



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 039 130
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VERKSGATEN AS
Forretningsadresse: Lagerveien 2
4033 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Jakob Tvedt Jensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 01.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		6 152 720	5 544 256
Annen driftsinntekt		3 771 517	4 693 130
Sum inntekter		9 924 237	10 237 386
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Ordinære avskrivninger	3	2 435 000	2 018 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		8 106 547	5 211 730
Sum kostnader		10 541 547	7 229 730
Driftsresultat		-617 310	3 007 656
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 235	69 519
Sum finansinntekter		8 235	69 519
Nedskrivning av finansielle eiendeler		334 782	3 600 100
Annen rentekostnad		40 151	646
Annen finanskostnad		427	131
Sum finanskostnader		375 360	3 600 877
Netto finans		-367 126	-3 531 358
Ordinært resultat før skattekostnad		-984 436	-523 702
Skattekostnad på ordinært resultat		-142 198	677 512
Ordinært resultat etter skattekostnad		-842 238	-1 201 214
Årsresultat	5	-842 238	-1 201 214
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-842 238	-1 201 214
Totalresultat		-842 238	-1 201 214



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		64 097 554	59 057 778
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		1 346 209	
Sum varige driftsmidler	3	65 443 763	59 057 778
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	50 000	100 000
Investering i annet foretak i samme konsern	4		
Sum finansielle anleggsmidler		50 000	100 000
Sum anleggsmidler		65 493 763	59 157 778
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	250 674	1 308 096
Andre kortsiktige fordringer		1 889 117	1 314 779
Konsernfordringer		948 743	4 240 462
Sum fordringer		3 088 534	6 863 338
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4		
Sum omløpsmidler		3 088 534	6 863 338
SUM EIENDELER		68 582 297	66 021 116

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		21 000 000	21 000 000
Annen innskutt egenkapital		2 435 162	2 108 918
Sum innskutt egenkapital		23 435 162	23 108 918
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		8 021	37 850 259
Sum opptjent egenkapital		8 021	37 850 259
Sum egenkapital	5	23 443 183	60 959 177
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		4 008 321	4 138 825
Sum avsetninger for forpliktelser		4 008 321	4 138 825
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Langsiktig konserngjeld	6	877 875	
Sum annen langsiktig gjeld		877 875	
Sum langsiktig gjeld		4 886 196	4 138 825
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Leverandørgjeld		2 070 009	583 322
Kortsiktig konserngjeld		37 365 105	
Annen kortsiktig gjeld		817 803	339 792
Sum kortsiktig gjeld		40 252 918	923 114
Sum gjeld		45 139 113	5 061 939
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		68 582 297	66 021 116



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 664058

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 039 130
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VERKSGATEN AS
Forretningsadresse: Verksgata 2
4013 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Jakob Tvedt Jensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2022

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 18.07.2022

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: 981 039 130
VERKSGATEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		6 152 720	5 544 256
Annen driftsinntekt		3 771 517	4 693 130
Sum inntekter		9 924 237	10 237 386
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Ordinære avskrivninger	3	2 435 000	2 018 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		8 106 547	5 211 730
Sum kostnader		10 541 547	7 229 730
Driftsresultat		-617 310	3 007 656
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 235	69 519
Sum finansinntekter		8 235	69 519
Nedskrivning av finansielle eiendeler		334 782	3 600 100
Annen rentekostnad		40 151	646
Annen finanskostnad		427	131
Sum finanskostnader		375 360	3 600 877
Netto finans		-367 126	-3 531 358
Ordinært resultat før skattekostnad		-984 436	-523 702
Skattekostnad på ordinært resultat		-142 198	677 512
Ordinært resultat etter skattekostnad		-842 238	-1 201 214
Årsresultat	5	-842 238	-1 201 214
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-842 238	-1 201 214
Totalresultat		-842 238	-1 201 214



Organisasjonsnr: 981 039 130
VERKSGATEN AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	64 097 554	59 057 778
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1 346 209	
Sum varige driftsmidler	65 443 763	59 057 778

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	4 50 000	100 000
Investering i annet foretak i samme konsern	4	
Sum finansielle anleggsmidler	50 000	100 000

Sum anleggsmidler 65 493 763 59 157 778

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	6 250 674	1 308 096
Andre kortsiktige fordringer	1 889 117	1 314 779
Konsernfordringer	948 743	4 240 462
Sum fordringer	3 088 534	6 863 338

Investeringer

Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4	
Sum omløpsmidler	3 088 534	6 863 338

SUM EIENDELER 68 582 297 66 021 116

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital		
Aksjekapital	21 000 000	21 000 000
Annen innskutt egenkapital	2 435 162	2 108 918
Sum innskutt egenkapital	23 435 162	23 108 918

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital		8 021	37 850 259
Sum opptjent egenkapital		8 021	37 850 259
Sum egenkapital	5	23 443 183	60 959 177
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		4 008 321	4 138 825
Sum avsetninger for forpliktelser		4 008 321	4 138 825
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6		
Langsiktig konserngjeld	6	877 875	
Sum annen langsiktig gjeld		877 875	
Sum langsiktig gjeld		4 886 196	4 138 825
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6		
Leverandørgjeld		2 070 009	583 322
Kortsiktig konserngjeld		37 365 105	
Annen kortsiktig gjeld		817 803	339 792
Sum kortsiktig gjeld		40 252 918	923 114
Sum gjeld		45 139 113	5 061 939
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		68 582 297	66 021 116



Organisasjonsnr: 981 039 130
VERKSGATEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021
for
Verksgaten AS

Organisasjonsnummer 981 039 130



Resultatregnskap Verkgaten AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekt		6 152 720	5 544 256
Annen driftsinntekt		3 771 517	4 693 130
Sum driftsinntekter		<u>9 924 237</u>	<u>10 237 386</u>
Ordinære avskrivninger	3	2 435 000	2 018 000
Annen driftskostnad		8 106 547	5 211 730
Sum driftskostnader		<u>10 541 547</u>	<u>7 229 730</u>
Driftsresultat		<u>-617 310</u>	<u>3 007 656</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 235	69 519
Nedskrivning av finansielle eiendeler		334 782	3 600 100
Annen rentekostnad		40 151	646
Annen finanskostnad		427	131
Resultat av finansposter		<u>-367 126</u>	<u>-3 531 358</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-984 436</u>	<u>-523 702</u>
Skattekostnad på ordinært resultat		-142 198	677 512
Årsresultat	5	<u>-842 238</u>	<u>-1 201 214</u>



Balanse Verksgaten AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		64 097 554	59 057 778
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		1 346 209	0
Sum varige driftsmidler	3	<u>65 443 763</u>	<u>59 057 778</u>
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	4	50 000	100 000
Sum finansielle anleggsmidler		<u>50 000</u>	<u>100 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>65 493 763</u>	<u>59 157 778</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	6	250 674	1 308 096
Kortsiktig konsernfordring		948 743	4 240 462
Andre kortsiktige fordringer		1 889 117	1 314 779
Sum fordringer		<u>3 088 534</u>	<u>6 863 338</u>
Sum omløpsmidler		<u>3 088 534</u>	<u>6 863 338</u>
Sum eiendeler		<u>68 582 297</u>	<u>66 021 116</u>



Balanse Verksgaten AS

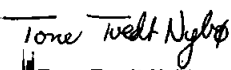
Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		21 000 000	21 000 000
Annen innskutt egenkapital		2 435 162	2 108 918
Sum innskutt egenkapital		<u>23 435 162</u>	<u>23 108 918</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		8 021	37 850 259
Sum opptjent egenkapital		<u>8 021</u>	<u>37 850 259</u>
Sum egenkapital	5	<u>23 443 183</u>	<u>60 959 177</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt		4 008 321	4 138 825
Sum avsetning for forpliktelser		<u>4 008 321</u>	<u>4 138 825</u>
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	877 875	0
Sum annen langsiktig gjeld		<u>877 875</u>	<u>0</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 070 009	583 322
Kortsiktig konserngjeld		37 365 105	0
Annen kortsiktig gjeld		817 803	339 792
Sum kortsiktig gjeld		<u>40 252 918</u>	<u>923 114</u>
Sum gjeld		<u>45 139 113</u>	<u>5 061 939</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>68 582 297</u>	<u>66 021 116</u>

Stavanger, 22.06.2022


Jakob Tvedt Jensen
styreleder


Maria Nybø
styremedlem


Eirik Tvedt Jensen
styremedlem


Tone Tvedt Nybø
styremedlem


Siri Nybø
daglig leder



Noter 2021 Verksgaten AS

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - 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.

Aksjer i datterselskap

Investeringer i datterselskaper er vurdert etter kostmetoden. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig.

Note 2 Antall årsverk

	2021	2020
Antall årsverk	0	0



Noter 2021 Verksgaten AS

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	90 102 531		90 102 531
Tilgang kjøpte driftsmidler	7 305 776	1 515 209	8 820 984
Anskaffelseskost 31.12.21	97 408 307	1 515 209	98 923 516
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	33 310 753	169 000	33 479 753
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.21	33 310 753	169 000	33 479 753
Bokført verdi 31.12.21	64 097 554	1 346 209	65 443 763
Årets ordinære avskrivninger	2 266 000	169 000	2 435 000
Økonomisk levetid	0-50 år	5 år	

Note 4 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Egenkapital	Resultat
DS/FKV/TS				
Confex AS	Stavanger	100,0 %	132 211	-286 940
Sum			132 211	-286 940

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen EK / udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital 1.1	21 000 000	2 108 918	37 850 259	60 959 177
Mottatt konsernbidrag		326 244	0	326 244
Avgitt konsernbidrag	0	0	-37 000 000	-37 000 000
Årets resultat			-842 238	-842 238
Egenkapital 31.12	21 000 000	2 435 162	8 021	23 443 183



Noter 2021 Verksgaten AS

Note 6 Pantstillelser og garantier

Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier	2021	2020
Langsiktig gjeld til konsern	877 875	0
Sum	877 875	0

Regnskapsført verdi av pantsatte eiendeler

Faste eiendommer	64 097 554	59 057 778
Kundefordringer	250 674	1 308 096
Sum	64 348 228	60 365 875

Faste eiendommer og fordringer er pantsatt til fordel for øvrige selskap i konsernet.
Det er avgitt selvskyldnerkausjon for solidaransvar i konsernkontosystem inngått med Tvedt Investering AS og dets datterselskap.





Til generalforsamlingen i
Verkgaten 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 Verkgaten AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 842 238. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

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 avviklet.



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Det henvises til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

Forus, 22. juni 2022

Forus Revisjon AS

Jan Egil Aase

Statsautorisert revisor



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."

Jan Egil Aase

Oppdragsansvarlig revisor

På vegne av: Forus Revisjon AS

Serienummer: 9578-5993-4-3145489

IP: 79.160.xxx.xxx

2022-06-22 10:47:19 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: D820F-1QC8P-13JU1-LSP4F-5EIBX-JGF5X

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/validate>