



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 363 872
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VERKSGT 14 A AS
Forretningsadresse: Verksgata 14B
4013 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: Bjørn Dahle
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.03.2021

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, 03.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		667 665	699 836
Sum inntekter		667 665	699 836
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		79 476	76 725
Avskrivning av driftsmidler	2	80 100	80 100
Annen driftskostnad	8	25 907	22 065
Sum kostnader		185 483	178 890
Driftsresultat		482 181	520 946
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 095	5 225
Sum finansinntekter		3 095	5 225
Annen rentekostnad		68 359	88 835
Annen finanskostnad		57	27
Sum finanskostnader		68 416	88 862
Netto finans		-65 321	-83 637
Ordinært resultat før skattekostnad		416 860	437 309
Skattekostnad på ordinært resultat	1	91 776	96 202
Ordinært resultat etter skattekostnad		325 084	341 107
Årsresultat		325 084	341 107
Årsresultat etter minoritetsinteresser		325 084	341 107
Totalresultat		325 084	341 107
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		325 084	341 107



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum overføringer og disponeringer		325 084	341 107



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1	264 921	277 409
Sum immaterielle eiendeler		264 921	277 409
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	2 632 300	2 712 400
Sum varige driftsmidler		2 632 300	2 712 400
Sum anleggsmidler		2 897 221	2 989 809
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	3	37 523	32 606
Sum fordringer		37 523	32 606
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	1 014 428	1 181 084
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 014 428	1 181 084
Sum omløpsmidler		1 051 951	1 213 690
SUM EIENDELER		3 949 172	4 203 499
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	600 000	600 000
Sum innskutt egenkapital		600 000	600 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen egenkapital		638 101	613 017
Sum opptjent egenkapital		638 101	613 017
Sum egenkapital	6	1 238 101	1 213 017
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	2 466 659	2 733 327
Sum annen langsiktig gjeld		2 466 659	2 733 327
Sum langsiktig gjeld		2 466 659	2 733 327
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	1	79 288	81 694
Skyldig offentlige avgifter		153 902	161 061
Annen kortsiktig gjeld		11 222	14 400
Sum kortsiktig gjeld		244 412	257 155
Sum gjeld		2 711 071	2 990 482
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 949 172	4 203 499
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	7	2 466 659	2 733 327

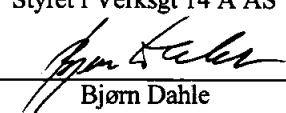


Verksgt 14 A AS			
Resultatregnskap			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Leieinntekter		667 665	699 836
Sum driftsinntekter		<u>667 665</u>	<u>699 836</u>
Drift av utleiebygg		79 476	76 725
Avskrivning av driftsmidler	2	80 100	80 100
Annen driftskostnad	8	25 907	22 065
Sum driftskostnader		<u>185 483</u>	<u>178 890</u>
Driftsresultat		<u>482 181</u>	<u>520 946</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt		3 095	5 225
Rentekostnad		68 359	88 835
Annen finanskostnad		57	27
Resultat av finansposter		<u>-65 321</u>	<u>-83 637</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		416 860	437 309
Skattekostnad på ordinært resultat	1	91 776	96 202
Ordinært resultat		<u>325 084</u>	<u>341 107</u>
Årsresultat		<u>325 084</u>	<u>341 107</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		325 084	341 107
Sum overføringer		<u>325 084</u>	<u>341 107</u>



Verksgt 14 A AS			
Balanse			
Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1	<u>264 921</u>	<u>277 409</u>
Sum immaterielle eiendeler		<u>264 921</u>	<u>277 409</u>
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	<u>2 632 300</u>	<u>2 712 400</u>
Sum varige driftsmidler		<u>2 632 300</u>	<u>2 712 400</u>
Sum anleggsmidler		<u>2 897 221</u>	<u>2 989 809</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	3	<u>37 523</u>	<u>32 606</u>
Sum fordringer		<u>37 523</u>	<u>32 606</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	<u>1 014 428</u>	<u>1 181 084</u>
Sum omløpsmidler		<u>1 051 951</u>	<u>1 213 690</u>
Sum eiendeler		<u>3 949 172</u>	<u>4 203 499</u>



Verksgt 14 A AS			
Balanse			
Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	600 000	600 000
Sum innskutt egenkapital		<u>600 000</u>	<u>600 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		638 101	613 017
Sum opptjent egenkapital		<u>638 101</u>	<u>613 017</u>
Sum egenkapital	6	<u>1 238 101</u>	<u>1 213 017</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	2 466 659	2 733 327
Sum annen langsiktig gjeld		<u>2 466 659</u>	<u>2 733 327</u>
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	1	79 288	81 694
Skyldig offentlige avgifter		153 902	161 061
Annen kortsiktig gjeld		11 222	14 400
Sum kortsiktig gjeld		<u>244 412</u>	<u>257 155</u>
Sum gjeld		<u>2 711 071</u>	<u>2 990 482</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>3 949 172</u>	<u>4 203 499</u>
Pantstillelser	7	<u>2 466 659</u>	<u>2 733 327</u>
Stavanger, 22.02.2021			
Styret i Verksgt 14 A AS			
			
Bjørn Dahle			
Styrets leder			
Verksgt 14 A AS		Side 2	



Verksgt 14 A AS

Noter til regnskapet for 2020

Generelle regnskapsprinsipper

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

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Varige driftsmidler avskrives planmessig over forventet økonomisk levetid.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Driftsinntekter og driftskostnader

Leieinntektene inntektsføres etter hvert som leietakerne benytter utleiearealene. Kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter.

Skatter

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. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Endring av regnskapsprinsipp

Det har ikke vært noen endring av regnskapsprinsipp.



Noter 2020 – Verksgt 14 A AS – fortsetter

side 2

Note 1 Skatter

Nedenfor er det gitt en spesifikasjon over forskjellen mellom det regnskapsmessige resultat før skattekostnad og årets skattegrunnlag:

Beregning av årets skattegrunnlag	2020	2019
Resultat før skatt	416 860	437 309
Permanente forskjeller	306	- 30
Endring midlertidige forskjeller	- 56 765	- 65 943
Bruk av ligningsmessig fremførbart underskudd	0	0
Årets skattegrunnlag	360 401	371 336
Betalbar skatt	79 288	81 694
Skattesats betalbar skatt	22 %	22 %

Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av de midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier som eksisterer ved utgangen av regnskapsåret. Det er beregnet utsatt skatt av midlertidige forskjeller knyttet til:

Oversikt over midlertidige forskjeller	2020	2019
Driftsmidler	- 1 218 685	- 1 279 075
Gevinst – og tapskonto	14 499	18 124
Ligningsmessig underskudd til fremføring	0	0
Sum midlertidige forskjeller	- 1 204 187	- 1 260 951
Utsatt skattefordel	264 921	277 409
Skattesats	22 %	22 %

I henhold til foreløpig regnskapsstandard for behandling av skatt, er negative midlertidige forskjeller og positive midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode utlignet og nettoført.

Skattekostnaden består av:	2020	2019
Betalbar skatt	79 288	81 694
Endring utsatt skatt	12 488	14 508
Skattekostnad	91 776	96 202

Note 2 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler	Forretningsbygg	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 1.1.	7 815 512	150 000	7 965 512
Tilgang / Avgang	-	-	-
Akkumulert avskrivning 31.12.	- 5 333 212	-	- 5 333 212
Bokført verdi 31.12	2 482 300	150 000	2 632 300
Ordinær avskrivning	80 100	-	80 100
Ordinær avskrivning lineær	2 %		



Styret gjennomgikk i 2018 selskapets avskrivningsplaner for bygget og fant at disse gjenspeilet en noe høy kostnad i forhold til reell slitasje på bygget. En revurdert avskrivningsplan viste at bygget burde vært avskrevet over 50 år hvilket tilsier en avskrivningsprosent på 2 %. Frem til 2018 ble bygget avskrevet over 25 år (4 %). Gjenværende levetid på bygget pr 01.01.2018 basert på levetid på 50 år, er 34 år. Nedskrevet verdi 01.01.2018, kr 2 722 685, avskrives over 34 år, hvilket utgjør kr 80 100 pr år.

Note 3 Kundefordringer og andre kortsiktige fordringer

Fordringene er verdsatt til pålydende.

Note 4 Bundne bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne bankinnskudd.

Note 5 Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 500	400	600 000
Sum ordinære aksjer	1 500	400	600 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel
Stolen AS	500	33,33 %
Joka Invest AS	500	33,33 %
Dahle Holding AS	500	33,33 %
Sum aksjonærer	1 500	100 %

Note 6 Egenkapital

Tekst	Aksjekapital	Annen EK	Sum EK
Egenkapital 1.1	600 000	613 017	1 213 017
Tilleggsutbytte		- 300 000	- 300 000
Årets resultat		325 084	325 084
Egenkapital 31.12	600 000	638 101	1 238 101

Note 7 Gjeld til kredittinstitusjoner / pantstillelser og garantier

Tekst	Pantsikret gjeld	Sikkerhet i:	B. ført verdi
Gjeld til kredittinstitusjon	2 466 659	Eiendom	2 632 300
Sum	2 466 659		2 632 300

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år:



Noter 2020 – Verksgt 14 A AS – fortsetter

side 4

Tekst	2020	2019
<u>Pantelån fra SR Bank</u>	1 133 319	1 399 987
<u>Sum langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</u>	1 133 319	1 399 987

Note 8 Lønnskostnader og antall årsverk

Selskapet har ingen ansatte, og følgelig ingen lønnskostnad.

Antall årsverk sysselsatt er 0.

Note 9 Ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styre, revisor.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til daglig leder eller styregodtgjørelse i 2020.

Revisor

Kostnadsført honorar ekskl. merverdiavgift utgjør kr 6 000 for revisjon og kr 11 000 for annen bistand.

Note 10 Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere og nærstående parter

Det er ikke gitt lån eller stillet garantiforpliktelser til fordel for ledelsen eller nærstående parter.

Note 11 Obligatorisk tjenstepensjon

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenstepensjonsordning iht. lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapet har derfor ikke pensjonsordning.



Revisjon & Rådgiving TORE KRISTIAN TJEMSLAND

Statsautorisert revisor

Medlem av Den norske Revisorforeningen

Til generalforsamlingen i Verksgt 14 A AS

Solakrossvn. 29
4050 Sola
Postboks 77
4097 Sola
Tlf.: 40 00 28 47
Bankgiro: 32014651828
Org.nr.: NO 962504515 MVA
E-post: tore@rrtk.no

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Jeg har revidert Verksgt 14 A AS årsregnskap, som viser et overskudd på kr 325 084. Årsregnskapet består av balansen pr 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter min 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 og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Jeg er uavhengig av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt mine øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter min oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Min uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og jeg attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det min oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap jeg har opparbeidet meg under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom jeg hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er jeg pålagt å rapportere det. Jeg har ingenting å rapportere i så henseende.

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 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.



Revisjon & Rådgiving
TORE KRISTIAN TJEMSLAND
Statsautorisert revisor

side 2

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Det henvises til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Linken inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på min revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger jeg 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 jeg 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.

Sola, 22. februar 2021

Tore Kristian Tjemsland
Statsautorisert revisor