



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 721 645
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VERKSGT 12 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		1 856 463	2 077 113
Annen driftsinntekt		116 211	
Sum inntekter		1 972 673	2 077 113
Kostnader			
Drift av bygning		248 245	234 773
Avskrivning av driftsmidler	2	774 240	772 996
Annen driftskostnad	8, 9	66 168	137 975
Sum kostnader		1 088 653	1 145 744
Driftsresultat		884 020	931 369
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 390	5 207
Sum finansinntekter		3 390	5 207
Annen rentekostnad		1 607 069	1 071 379
Sum finanskostnader		1 607 069	1 071 379
Netto finans		-1 603 679	-1 066 172
Ordinært resultat før skattekostnad		-719 659	-134 803
Skattekostnad på ordinært resultat	1	-158 325	-29 657
Ordinært resultat etter skattekostnad		-561 334	-105 146
Årsresultat		-561 334	-105 146
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-561 334	-105 146
Totalresultat		-561 334	-105 146
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-561 334	-105 146
Sum overføringer og disponeringer		-561 334	-105 146



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1	1 077 067	918 742
Sum immaterielle eiendeler		1 077 067	918 742
Varige driftsmidler			
Tomt	2	150 000	150 000
Bygning	2	26 150 600	26 439 800
Anlegg under utførelse	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	3 050 300	3 418 900
Sum varige driftsmidler		29 350 900	30 008 700
Sum anleggsmidler		30 427 967	30 927 442
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		45 161	
Andre kortsiktige fordringer	3	238 629	289 959
Sum fordringer		283 790	289 959
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	1 059 312	1 130 211
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 059 312	1 130 211
Sum omløpsmidler		1 343 102	1 420 170
SUM EIENDELER		31 771 069	32 347 612

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Aksjekapital	5	150 000	150 000
Sum innskutt egenkapital		150 000	150 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		4 225 962	3 664 629
Sum opptjent egenkapital		-4 225 962	-3 664 629
Sum egenkapital	6	-4 075 962	-3 514 629
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7	35 712 643	35 712 643
Sum annen langsiktig gjeld		35 712 643	35 712 643
Sum langsiktig gjeld		35 712 643	35 712 643
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		67 982	51 757
Skyldig offentlige avgifter		66 406	63 341
Annen kortsiktig gjeld			34 500
Sum kortsiktig gjeld		134 388	149 598
Sum gjeld		35 847 031	35 862 241
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 771 069	32 347 612

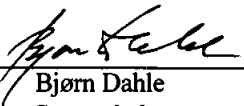


Verksgt 12 AS			
Resultatregnskap			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Leieinntekter		1 856 463	2 077 113
Annen driftsinntekt		116 211	0
Sum driftsinntekter		<u>1 972 673</u>	<u>2 077 113</u>
Drift av bygning		248 245	234 773
Avskrivning av driftsmidler	2	774 240	772 996
Annen driftskostnad	8, 9	66 168	137 975
Sum driftskostnader		<u>1 088 653</u>	<u>1 145 744</u>
Driftsresultat		<u>884 020</u>	<u>931 369</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt		3 390	5 207
Rentekostnad		1 607 069	1 071 379
Resultat av finansposter		<u>-1 603 679</u>	<u>-1 066 172</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		-719 659	-134 803
Skattekostnad på ordinært resultat	1	-158 325	-29 657
Ordinært resultat		<u>-561 334</u>	<u>-105 146</u>
Årsresultat		<u>-561 334</u>	<u>-105 146</u>
Overføringer			
Overført til udekket tap		561 334	105 146
Sum overføringer		<u>-561 334</u>	<u>-105 146</u>
Verksgt 12 AS			
			Side 1



Verksgt 12 AS			
Balanse			
Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1	<u>1 077 067</u>	<u>918 742</u>
Sum immaterielle eiendeler		<u>1 077 067</u>	<u>918 742</u>
Varige driftsmidler			
Tomt	2	150 000	150 000
Bygning	2	26 150 600	26 439 800
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	<u>3 050 300</u>	<u>3 418 900</u>
Sum varige driftsmidler		<u>29 350 900</u>	<u>30 008 700</u>
Sum anleggsmidler		<u>30 427 967</u>	<u>30 927 442</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		45 161	0
Andre kortsiktige fordringer	3	<u>238 629</u>	<u>289 959</u>
Sum fordringer		<u>283 790</u>	<u>289 959</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	<u>1 059 312</u>	<u>1 130 211</u>
Sum omløpsmidler		<u>1 343 102</u>	<u>1 420 170</u>
Sum eiendeler		<u>31 771 069</u>	<u>32 347 612</u>



Verksgt 12 AS			
Balanse			
Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	150 000	150 000
Sum innskutt egenkapital		<u>150 000</u>	<u>150 000</u>
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-4 225 962	-3 664 629
Sum opptjent egenkapital		<u>-4 225 962</u>	<u>-3 664 629</u>
Sum egenkapital	6	<u>-4 075 962</u>	<u>-3 514 629</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7	35 712 643	35 712 643
Sum annen langsiktig gjeld		<u>35 712 643</u>	<u>35 712 643</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		67 982	51 757
Skyldig offentlige avgifter		66 406	63 341
Annen kortsiktig gjeld		0	34 500
Sum kortsiktig gjeld		<u>134 388</u>	<u>149 598</u>
Sum gjeld		<u>35 847 031</u>	<u>35 862 241</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>31 771 069</u>	<u>32 347 612</u>
Stavanger, 22.02.2021			
Styret i Verksgt 12 AS			
			
Bjørn Dahle Styrets leder			
Verksgt 12 AS		Side 2	



Verksgt 12 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. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Driftsinntekter og driftskostnader

Lokalleieinntekter og andre leieinntekter inntektsføres etter hvert som leietakerne benytter seg av utleielokalene og andre leieobjekter. 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.

Pensjonsforpliktelser

Pensjonsforpliktelser finansiert over driften er beregnet og balanseført under avsetning for forpliktelser. Pensjonsordninger finansiert via sikrede ordninger er ikke balanseført. Pensjonspremien anses i disse tilfeller som pensjonskostnad og klassifiseres sammen med lønnskostnader.

Endring av regnskapsprinsipp

Det har ikke vært noen endring av regnskapsprinsipp.



Noter 2020 – Verksgt 12 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	- 719 659	-134 803
Endring midlertidige forskjeller	- 1 039 794	- 1 256 954
<u>Ligningsmessig underskudd til fremføring</u>	<u>1 759 453</u>	<u>1 391 757</u>
Årets skattegrunnlag	0	0
Betalbar skatt	0	0
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	4 317 792	3 304 198
Gevinst –og tapskonto	- 104 807	- 131 008
<u>Ligningsmessig underskudd til fremføring</u>	<u>- 9 108 742</u>	<u>- 7 349 289</u>
Sum midlertidige forskjeller	4 895 758	- 4 176 099
Utsatt skattefordel	1 077 067	918 742
Skattesats	22 %	22 %

Selskapet har valgt å balanseføre utsatt skattefordel.

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	0	0
<u>Endring utsatt skatt</u>	<u>- 158 325</u>	<u>- 29 657</u>
Skattekostnad	- 158 325	- 29 657

Note 2 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler	Driftsløse, inventar, etc.	Bygg	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 1.1.	4 038 792	27 110 234	150 000	31 299 027
<u>Tilgang / Avgang</u>	<u>0</u>	<u>116 440</u>	<u>-</u>	<u>116 440</u>
Anskaffelseskost 31.12.	4 038 792	27 226 674	150 000	31 299 027
<u>Akkumulert avskrivning 31.12.</u>	<u>- 988 492</u>	<u>-1 076 074</u>	<u>-</u>	<u>- 1 290 327</u>
Bokført verdi 31.12	3 050 300	26 150 600	150 000	29 350 900
<u>Ordinær avskrivning</u>	<u>368 600</u>	<u>405 640</u>	<u>-</u>	<u>774 240</u>
<u>Ordinær avskrivning i %</u>	<u>12,5 - 20 %</u>	<u>1,5 %</u>		



Noter 2020 – Verksgt 12 AS – fortsetter

side 3

Note 3 Andre kortsiktige fordringer

Andre kortsiktige 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	100	150 000
Sum ordinære aksjer	1 500	100	150 000

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	150 000	- 3 664 629	- 3 514 629
Årets resultat		- 561 334	- 561 334
Egenkapital 31.12	150 000	- 4 225 962	- 4 075 962

Note 7 Langsiktig gjeld

Tekst	2020	2019
Gjeld til Stolen AS (Aksjonær)	35 712 643	35 712 643
Sum langsiktig gjeld, forfall > 5 år	35 712 643	35 712 643

For aksjonærlånet er renter beregnet med 4.5% frem til 31.07.2018 Fra 1.08.2018 er det benyttet en rentesats på 3 %. For 2020 er det igjen beregnet med 4,5 % rente.

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.



Noter 2020 – Verksgt 12 AS – fortsetter

side 4

Revisor

Kostnadsført honorar ekskl. mva utgjør kr 12 000 for revisjon og kr 12 000 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 opprettet slik ordning.



Revisjon & Rådgiving
TORE KRISTIAN TJEMSLAND

Statsautorisert revisor

Medlem av Den norske Revisorforeningen

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

Til generalforsamlingen i **Verksgt 12 AS**

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Jeg har revidert Verksgt 12 AS's årsregnskap som viser et underskudd på kr 561 334. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder 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 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.

Styret 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) 3 000 "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