



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

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:	30.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 17.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			11 816
Sum inntekter			11 816
Kostnader			
Annen driftskostnad		196 416	264 105
Sum kostnader		196 416	264 105
Driftsresultat		-196 416	-252 289
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		1 757 092	9 178 550
Annen renteinntekt	2	1 077	
Annen finansinntekt	2	150 000	150 000
Sum finansinntekter		1 908 169	9 328 550
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		1 295 000	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	85 107	170 000
Annen rentekostnad	3	41 632	22 761
Sum finanskostnader		1 421 739	192 761
Netto finans		486 429	9 135 789
Ordinært resultat før skattekostnad		290 013	8 883 500
Skattekostnad på resultat	4	316 693	293 108
Ordinært resultat etter skattekostnad		-26 680	8 590 392
Årsresultat		-26 680	8 590 392
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-26 680	8 590 392
Totalresultat		-26 680	8 590 392
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	5		8 590 392



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overført fra annen egenkapital		-26 680	
Sum overføringer og disponeringer		-26 680	8 590 392



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2	22 934 045	22 934 044
Investeringer i tilknyttet selskap	2	1 602 000	2 897 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	2	215 000	115 000
Sum finansielle anleggsmidler		24 751 045	25 946 044
Sum anleggsmidler		24 751 045	25 946 044
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	3	1 218 849	1 323 627
Konsernfordringer	2	16 928 911	18 967 446
Sum fordringer		18 147 760	20 291 073
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		35 778	46 387
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		35 778	46 387
Sum omløpsmidler		18 183 538	20 337 460
SUM EIENDELER		42 934 582	46 283 505
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 5	2 000 000	2 000 000
Overkurs	5	1 758 334	1 758 334



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum innskutt egenkapital		3 758 334	3 758 334
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	27 648 093	27 674 773
Sum opptjent egenkapital		27 648 093	27 674 773
Sum egenkapital		31 406 427	31 433 107
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		50 752	20 942
Leverandørgjeld			102 875
Betalbar skatt	4	316 693	293 108
Kortsiktig konserngjeld	2	10 700 096	13 980 617
Annen kortsiktig gjeld	3	460 615	452 856
Sum kortsiktig gjeld		11 528 156	14 850 398
Sum gjeld		11 528 156	14 850 398
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		42 934 582	46 283 505



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	106 856 499	101 706 133
Leieinntekt	2	540 268	490 010
Annen driftsinntekt	2, 3	4 418 713	8 295 452
Sum inntekter		111 815 481	110 491 595
Kostnader			
Varekostnad		20 245 674	25 891 123
Lønnskostnad	4	43 129 153	38 545 208
Avskrivning	5	7 185 813	7 459 961
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	-190 114	-152 644
Annen driftskostnad	4	36 286 962	31 760 839
Sum kostnader		106 657 488	103 504 488
Driftsresultat		5 157 993	6 987 107
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	6		
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		-110 583	-116 236
Annen renteinntekt		1 220 346	838 683
Annen finansinntekt	6	227 766	150 329
Sum finansinntekter		1 337 528	872 776
Nedskrivning finansielle anleggsmidler		3 394 999	1 998 999
Annen rentekostnad		4 380 125	3 110 068
Annen finanskostnad		3 068 666	93 588
Sum finanskostnader		10 843 789	5 202 655
Netto finans		-9 506 261	-4 329 879
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 348 269	2 657 228
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-774 374	929 966
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 573 895	1 727 262
Årsresultat	8	-3 573 895	1 727 262



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Minoritetsinteresser	8	-511 854	-22 328
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 062 041	1 749 590
Totalresultat		-3 062 041	1 749 590
Overføringer og disponeringer			
Sum disponert		-3 573 895	1 727 262
Sum overføringer og disponeringer		-3 573 895	1 727 262



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Forskning og utvikling	5, 11	14 692 126	16 491 530
Utsatt skattefordel	7	1 350 884	
Sum immaterielle eiendeler		16 043 010	16 491 530
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 11	90 897 265	67 973 448
Maskiner og anlegg	5, 11	223 068	404 786
Forprosjekt	5, 11		23 381 414
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5, 11	3 103 851	3 703 627
Sum varige driftsmidler		94 224 183	95 463 274
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6		
Investering i annet foretak i samme konsern	6	3 067 208	4 572 693
Investeringer i tilknyttet selskap	6	215 000	115 000
Investeringer i aksjer og andeler	6	55 800	55 800
Andre fordringer		16 199 871	15 831 331
Sum finansielle anleggsmidler		19 537 880	20 574 824
Sum anleggsmidler		129 805 072	132 529 628
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	10, 11, 11	30 293 770	29 136 653
Fordringer			
Kundefordringer	11	4 561 064	3 379 975
Andre fordringer	6	3 616 258	6 388 388
Sum fordringer		8 177 321	9 768 363
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	12	24 516 819	21 782 293



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		24 516 819	21 782 293
Sum omløpsmidler		62 987 910	60 687 309
SUM EIENDELER		192 792 984	193 216 938

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	8, 9	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	36 112 794	39 174 742
Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital		36 112 794	39 174 742

Minoritetsinteresser	8	9 066 023	9 577 971
----------------------	---	-----------	-----------

Sum egenkapital		48 937 151	52 511 047
------------------------	--	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	7		524 112
Sum avsetninger for forpliktelser			524 112

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	11	103 408 412	108 963 087
Øvrig langsiktig gjeld		3 300 000	4 050 000
Sum annen langsiktig gjeld		106 708 412	113 013 087

Sum langsiktig gjeld		106 708 412	113 537 199
-----------------------------	--	--------------------	--------------------

Kortsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner		50 752	20 942
Leverandørgjeld		6 644 890	3 125 889



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Betalbar skatt	7	730 141	905 942
Skyldig offentlige avgifter		3 733 964	4 825 372
Kortsiktig konserngjeld	6		
Annen kortsiktig gjeld	9	25 987 676	18 290 547
Sum kortsiktig gjeld		37 147 422	27 168 692
Sum gjeld		143 855 833	140 705 891
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		192 792 984	193 216 938



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 565960

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 30.06.2023

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 12.07.2023



Organisasjonsnr: 989 134 485
VERKET INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			11 816
Sum inntekter			11 816
Kostnader			
Annen driftskostnad		196 416	264 105
Sum kostnader		196 416	264 105
Driftsresultat		-196 416	-252 289
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		1 757 092	9 178 550
Annen renteinntekt	2	1 077	
Annen finansinntekt	2	150 000	150 000
Sum finansinntekter		1 908 169	9 328 550
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	85 107	170 000
Annen rentekostnad	3	41 632	22 761
Sum finanskostnader		1 421 739	192 761
Netto finans		486 429	9 135 789
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	316 693	293 108
Ordinært resultat etter skattekostnad		-26 680	8 590 392
Årsresultat		-26 680	8 590 392
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-26 680	8 590 392
Totalresultat		-26 680	8 590 392
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	5		8 590 392
Overført fra annen egenkapital		-26 680	
Sum overføringer og disponeringer		-26 680	8 590 392





Organisasjonsnr: 989 134 485
VERKET INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 2 22 934 045 22 934 044

Investeringer i
tilknyttet selskap 2 1 602 000 2 897 000

Lån til tilknyttet
selskap og felles
kontrollert virksomhet 2 215 000 115 000

Sum finansielle
anleggsmidler 24 751 045 25 946 044

Sum anleggsmidler 24 751 045 25 946 044

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige
fordringer 3 1 218 849 1 323 627

Konsernfordringer 2 16 928 911 18 967 446

Sum fordringer 18 147 760 20 291 073

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 35 778 46 387

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 35 778 46 387

Sum omløpsmidler 18 183 538 20 337 460

SUM EIENDELER 42 934 582 46 283 505

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 3, 5 2 000 000 2 000 000

Overkurs 5 1 758 334 1 758 334

Sum innskutt egenkapital 3 758 334 3 758 334

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 5 27 648 093 27 674 773



Sum opptjent egenkapital		27 648 093		27 674 773
Sum egenkapital		31 406 427		31 433 107
Gjeld				
Langsiktig gjeld				
Utsatt skatt	4			
Annen langsiktig gjeld				
Sum langsiktig gjeld		0		0
Kortsiktig gjeld				
Gjeld til				
kredittinstitusjoner		50 752		20 942
Leverandørgjeld				102 875
Betalbar skatt	4	316 693		293 108
Kortsiktig konserngjeld	2	10 700 096		13 980 617
Annen kortsiktig gjeld	3	460 615		452 856
Sum kortsiktig gjeld		11 528 156		14 850 398
Sum gjeld		11 528 156		14 850 398
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		42 934 582		46 283 505



Organisasjonsnr: 989 134 485
VERKET INVEST AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	106 856 499	101 706 133
Leieinntekt	2	540 268	490 010
Annen driftsinntekt	2, 3	4 418 713	8 295 452
Sum inntekter		111 815 481	110 491 595
Kostnader			
Varekostnad		20 245 674	25 891 123
Lønnskostnad	4	43 129 153	38 545 208
Avskrivning	5	7 185 813	7 459 961
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	-190 114	-152 644
Annen driftskostnad	4	36 286 962	31 760 839
Sum kostnader		106 657 488	103 504 488
Driftsresultat		5 157 993	6 987 107
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	6		
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		-110 583	-116 236
Annen renteinntekt		1 220 346	838 683
Annen finansinntekt	6	227 766	150 329
Sum finansinntekter		1 337 528	872 776
Nedskrivning finansielle anleggsmidler		3 394 999	1 998 999
Annen rentekostnad		4 380 125	3 110 068
Annen finanskostnad		3 068 666	93 588
Sum finanskostnader		10 843 789	5 202 655
Netto finans		-9 506 261	-4 329 879
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-774 374	929 966
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 573 895	1 727 262
Årsresultat	8	-3 573 895	1 727 262
Minoritetsinteresser	8	-511 854	-22 328
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 062 041	1 749 590



Totalresultat	-3 062 041	1 749 590
Overføringer og disponeringer		
Sum disponert	-3 573 895	1 727 262
Sum overføringer og disponeringer	-3 573 895	1 727 262



Organisasjonsnr: 989 134 485
VERKET INVEST AS

KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Forskning og utvikling	5, 11	14 692 126	16 491 530
Utsatt skattefordel	7	1 350 884	
Sum immaterielle eiendeler		16 043 010	16 491 530
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom			
	5, 11	90 897 265	67 973 448
Maskiner og anlegg	5, 11	223 068	404 786
Forprosjekt	5, 11		23 381 414
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	5, 11	3 103 851	3 703 627
Sum varige driftsmidler		94 224 183	95 463 274
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap			
Investering i annet foretak i samme konsern	6	3 067 208	4 572 693
Investeringer i tilknyttet selskap	6	215 000	115 000
Investeringer i aksjer og andeler	6	55 800	55 800
Andre fordringer		16 199 871	15 831 331
Sum finansielle anleggsmidler		19 537 880	20 574 824
Sum anleggsmidler		129 805 072	132 529 628
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	10, 11, 1	30 293 770	29 136 653
Fordringer			
Kundefordringer	11	4 561 064	3 379 975
Andre fordringer	6	3 616 258	6 388 388
Sum fordringer		8 177 321	9 768 363
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
	12	24 516 819	21 782 293
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		24 516 819	21 782 293
Sum omløpsmidler		62 987 910	60 687 309
SUM EIENDELER		192 792 984	193 216 938



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	8, 9	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	36 112 794	39 174 742
Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital		36 112 794	39 174 742

Minoritetsinteresser	8	9 066 023	9 577 971
----------------------	---	-----------	-----------

Sum egenkapital		48 937 151	52 511 047
------------------------	--	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	7		524 112
Sum avsetninger for forpliktelses			524 112

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	11	103 408 412	108 963 087
Øvrig langsiktig gjeld		3 300 000	4 050 000
Sum annen langsiktig gjeld		106 708 412	113 013 087

Sum langsiktig gjeld		106 708 412	113 537 199
-----------------------------	--	--------------------	--------------------

Kortsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner		50 752	20 942
Leverandørgjeld		6 644 890	3 125 889
Betalbar skatt	7	730 141	905 942
Skyldig offentlige avgifter		3 733 964	4 825 372
Kortsiktig konserngjeld	6		
Annen kortsiktig gjeld	9	25 987 676	18 290 547
Sum kortsiktig gjeld		37 147 422	27 168 692

Sum gjeld		143 855 833	140 705 891
------------------	--	--------------------	--------------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		192 792 984	193 216 938
---------------------------------	--	--------------------	--------------------



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
NO-4580 Lyngdal
Norway

Tel: +47 38 33 12 80
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Verket Invest AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Verket Invest AS' årsregnskap, som består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømpstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømpstilling 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 2022 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 2022 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 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 og konsernet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlige 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 er ledelsen ansvarlig for å 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. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene,

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL", its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization")), DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnøkkel: 34SDE-IXXSN-LB6ZG-517NE-1WVFL-3B6L4



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Verket Invest AS

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.

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 regnskapet, 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 den interne 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet og konsernet ikke fortsetter 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.
- 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 det konsoliderte regnskapet. Vi er ansvarlige for å lede, følge opp og gjennomføre konsernrevisjonen. Vi alene er ansvarlige for vår revisjonskonklusjon.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Lyngdal, 30. juni 2023
Deloitte AS

Helge Ege
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 34SDE-IXSN-LB6ZG-517NE-1WVFL-3B6L4



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."

Helge Ege

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-1934806

IP: 88.88.xxx.xxx

2023-06-30 07:14:22 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 34SDE-IXSN-LB6ZG-517NE-1WVFL-386L4

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/validator>



Konsernet Verket Invest AS

Årsberetning for 2022

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 intrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet.

Rettvisende oversikt

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av konsernet Verket Invest AS' eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. I 2022 er omsetningen i konsernet på MNOK 111,8. Konsernet har et negativt resultat for 2022 på kr MNOK 3,57. Majoritetens andel av det negative resultatet er på MNOK 3,062.

Egenkapitalandelen pr. 31.12.22 var på 25,4 % mot 27,2 % pr. 31.12.21. Konsernet har en positiv kontantstrøm i 2022 og den likviditetsmessige stillingen ved årsskiftet er tilfredsstillende for konsernet.

Morselskapets regnskap viser et negativt resultat på TNOK 26,7 i 2022 mot et positivt resultat på MNOK 8,59 i 2021. Egenkapitalandelen for morselskapet er på 73,1 % pr. 31.12.22 mot 67,9 % i 2021.

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 106,7. 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 2023.

Fenneo Dokumentmøkket: 56WFEQ-X2JUE-ZLSAF-WFHND-0,C4W-0H35L



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 kredittrisikoen 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 2022 vært på 5,02 %, mot 1,97 % i 2021. Det er ikke registrert alvorlige ulykker med personskader i 2022.

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 2022 sysselsatt totalt 69 årsverk, og styret har hatt 3 medlemmer. Fordelingen blant de ansatte målt i årsverk har vært 38 kvinner og 31 menn, mens styremedlemmene består av 3 menn.

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 hoteldrift forurensar ikke det ytre miljø i større grad.

Forskning og utvikling:

Konsernet har tro på at utvikling av nye metoder innenfor reiseliv og opplevelse. Det var godkjent SkatteFUNN-prosjekt i 2022.

Styreansvar forsikring:

Selskapet har ikke 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 vil dokumenteres i en skriftlig redegjørelse som vil bli presentert på våre hjemmesider.

Lyngdal, 30. juni 2023

Styret for Verket Invest AS

Stig Brede Ubostad
styrets leder

Arnt Gaute Ubostad
styremedlem

Arvid Ubostad
styremedlem

Fenneo Dokumentmøkket: 56W1EQ-X2JUE-ZLSAF-WIHXXD-0UC4W-0H3SL



Resultatregnskap

Verket Invest AS

2021	2022	Note	Driftsinntekter	2022	2021
11 816	0	2	Salgsinntekt	106 856 499	101 706 133
0	0	2	Leieinntekt	540 268	490 010
0	0	2, 3	Annen driftsinntekt	4 418 713	8 295 452
11 816	0		Sum driftsinntekter	111 815 481	110 491 595
			Driftskostnader		
0	0		Varekostnad	20 245 674	25 891 123
0	0	4	Lønnskostnad	43 129 153	38 545 208
0	0	5	Avskrivning	7 185 813	7 459 961
0	0	3	FoU	-190 114	-152 644
264 105	196 416	4	Annen driftskostnad	36 286 962	31 760 839
264 105	196 416		Sum driftskostnader	106 657 488	103 504 488
-252 289	-196 416		Driftsresultat	5 157 993	6 987 107
			Finansposter		
9 178 550	1 757 092	6	Inntekt på investering i datterselskap	0	0
0	1 077		Annen renteinntekt	1 220 346	838 683
150 000	150 000	6	Annen finansinntekt	227 766	150 329
0	0		Inntekt på investering i tilknyttet selskap	-110 583	-116 236
0	1 295 000		Nedskrivning finansielle anleggsmidler	3 394 999	1 998 999
192 761	126 739		Annen rentekostnad	4 380 125	3 110 068
0	0		Annen finanskostnad	3 068 666	93 588
9 135 789	486 429		Resultat av finansposter	-9 506 261	-4 329 879
8 883 500	290 013		Ordinært resultat før skattekostnad	-4 348 269	2 657 228
293 108	316 693	7	Skattekostnad på ordinært resultat	-774 374	929 966
8 590 392	-26 680		Ordinært resultat	-3 573 895	1 727 262
8 590 392	-26 680	8	Årsresultat	-3 573 895	1 727 262
			Overføringer		
0	0	8	Minoritetens andel	-511 854	-22 328
8 590 392	-26 680	8	Majoritetens andel	-3 062 041	1 749 590
8 590 392	-26 680		Sum disponert	-3 573 895	1 727 262

Verket Invest AS

Side 4

Fenneo Dokumentmøkket: 56W6EQ-X2JUE-ZLSA1-WFHND-0-C4W-0H35L



Balanse

Verket Invest AS

2021	2022	Note	Eiendeler	2022	2021
Anleggsmidler					
Immaterielle eiendeler					
0	0	5, 11	Forskning og utvikling	14 692 126	16 491 530
0	0	7	Utsatt skattefordel	1 350 884	0
<u>0</u>	<u>0</u>		Sum immaterielle eiendeler	<u>16 043 010</u>	<u>16 491 530</u>
Varige driftsmidler					
0	0	5, 11	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	90 897 265	67 973 448
0	0	5, 11	Maskiner og anlegg	223 068	404 786
0	0	5, 11	Forprosjekt	0	23 381 414
0	0	5, 11	Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3 103 851	3 703 627
<u>0</u>	<u>0</u>		Sum varige driftsmidler	<u>94 224 183</u>	<u>95 463 274</u>
Finansielle anleggsmidler					
22 934 044	22 934 045	6	Investeringer i datterselskap	0	0
2 897 000	1 602 000	6	Investeringer i tilknyttet selskap	3 067 208	4 572 693
115 000	215 000	6	Lån til tilknyttet selskap	215 000	115 000
0	0	6	Investeringer i aksjer og andeler	55 800	55 800
0	0		Andre fordringer	16 199 871	15 831 331
<u>25 946 044</u>	<u>24 751 045</u>		Sum finansielle anleggsmidler	<u>19 537 880</u>	<u>20 574 824</u>
<u>25 946 045</u>	<u>24 751 046</u>		Sum anleggsmidler	<u>129 805 073</u>	<u>132 529 629</u>

Fenneo Dokumentmøkket: 56WEQ-X2JUE-ZLSA-WIHXD-0C4W-0H35L



Balanse					
Verket Invest AS					
2021	2022	Note		2022	2021
Omløpsmidler					
0	0	10, 11	Prosjekter i arbeid	26 532 310	26 601 287
0	0	11	Lager av varer og annen beholdning	3 761 460	2 535 366
<u>0</u>	<u>0</u>			<u>30 293 770</u>	<u>29 136 653</u>
Fordringer					
0	0	11	Kundefordringer	4 561 064	3 379 975
20 291 073	18 147 760	6	Andre fordringer	3 616 258	6 388 388
<u>20 291 073</u>	<u>18 147 760</u>		Sum fordringer	<u>8 177 321</u>	<u>9 768 363</u>
46 387	35 778	12	Bankinnskudd, kontanter o.l.	24 516 819	21 782 293
<u>20 337 460</u>	<u>18 183 538</u>		Sum omløpsmidler	<u>62 987 910</u>	<u>60 687 309</u>
<u>46 283 506</u>	<u>42 934 583</u>		Sum eiendeler	<u>192 792 984</u>	<u>193 216 938</u>

Ferretio Dokumentmøkket: 56WFEQ-X2JUE-ZLSAF-WFHND-0C4W-0H3SL



Balanse

Verket Invest AS

2021	2022	Note	Egenkapital og gjeld	2022	2021
			Innskutt egenkapital		
2 000 000	2 000 000	8, 9	Aksjekapital	2 000 000	2 000 000
1 758 334	1 758 334	8	Overkurs	1 758 334	1 758 334
3 758 334	3 758 334		Sum innskutt egenkapital	3 758 334	3 758 334
			Opptjent egenkapital		
27 674 773	27 648 093	8	Annen egenkapital	36 112 794	39 174 742
27 674 773	27 648 093		Sum opptjent egenkapital	36 112 794	39 174 742
0	0	8	Minoritetens andel	9 066 023	9 577 971
31 433 107	31 406 427		Sum egenkapital	48 937 151	52 511 047
			Gjeld		
			Avsetning for forpliktelser		
0	0	7	Utsatt skatt	0	524 112
0	0		Sum avsetning for forpliktelser	0	524 112
			Annen langsiktig gjeld		
0	0	11	Gjeld til kredittinstitusjoner	103 408 412	108 963 087
0	0		Øvrig langsiktig gjeld	3 300 000	4 050 000
0	0		Sum annen langsiktig gjeld	106 708 412	113 013 087

Fenneo Dokumentmøkket: 56W6EQ-X2JUE-ZLSAF-WFHND-0-C4W-0H3SL



Balanse

			Verket Invest AS	
2021	2022	Note	2022	2021
Kortsiktig gjeld				
20 942	50 752		50 752	20 942
102 875	0		6 644 890	3 125 889
293 108	316 693	7	730 141	905 942
0	0		3 733 964	4 825 372
13 980 617	10 700 096	6	0	0
452 856	460 615	9	25 987 676	18 290 547
14 850 398	11 528 156		37 147 422	27 168 692
14 850 398	11 528 156		143 855 833	140 705 891
46 283 505	42 934 582		192 792 984	193 216 938

30.06.2023

Styret i Verket Invest AS

Stig Brede Ubostad
styreleder

Arnt Gaute Ubostad
styremedlem

Arvid Ubostad
styremedlem

Ferneo Dokumentmøkket: 56WEQ-X2JUE-ZLSAF-WFHND-0C4W-0H35L



Indirekte kontantstrøm

Verket Invest AS

Kontantstrømoppstilling (NRS - Indirekte modell)

NRS Indirekte metode

2021	2022		2022	2021
		Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
8 883 500	290 013	Resultat før skattekostnad	-4 348 269	2 657 228
170 385	293 108	Periodens betalte skatt	905 942	-126 267
0	0	Tap/gevinst ved salg av anleggsmidler	0	-777 860
0	0	Ordinære avskrivninger	7 185 813	7 459 961
0	1 295 000	Nedskrivning anleggsmidler	1 394 900	0
0	0	Endring i varelager	-1 157 117	10 580 764
0	0	Endring i kundefordringer	-1 181 089	-3 161 366
100 515	-102 875	Endring i leverandørgjeld	3 519 001	-821 550
0	0	Resultat fra investering i tilknyttet selskap	110 583	116 236
-9 190 108	2 046 294	Endring i andre tidsavgrensningsposter	9 037 179	-2 555 170
-376 478	3 235 324	Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	13 655 059	13 624 511
		Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
0	4 778	Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	0	3 339 152
0	0	Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	4 147 318	3 599 808
278 783	0	Utbetalinger på andre lånefordringer	468 540	936 000
0	0	Utbetalinger ved kjøp av aksjer	0	-102 500
-278 783	4 778	Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-4 615 858	-1 299 156
		Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
23 683 494	-3 280 521	Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld	-6 304 675	-4 209 698
0	29 810	Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld	0	0
19 829 163	0	Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	0	503 617
0	0	Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld	0	3 213 000
3 213 000	0	Utbetalinger av utbytte	0	0
641 331	-3 250 711	Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-6 304 675	-7 926 315
-13 930	-10 609	Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	2 734 526	4 399 040
60 318	46 387	Beh. av kont. og kont.ekvivalenter ved per. beg	21 782 293	17 383 253
46 388	35 778	Beh. av kont. og kont.ekvivalenter ved per. slutt	24 516 819	21 782 293

Fenneo Dokumentmøkket: 56WEQ-X2JUE-ZLSAF-WFHND-0,04W-0H35L



Konsernet Verket Invest AS

Noter til regnskapet 2022

Note 2 Salgsinntekter

Konsern:

Salgsinntekter fordelt på virksomhetsområder:	2022	2021
Hotellvirksomhet	94 536 216	86 218 605
Salg av fast eiendom	12 320 284	15 487 528
Leieinntekter, fast eiendom	540 268	490 010
Annen driftsinntekt	4 418 713	8 295 452
Sum salgsinntekter	111 815 481	110 491 595

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	2022	2021
Kompensasjonsordning 1	1 317 500	2 849 009
Bedriftsinternopplæring	0	840 000
Sum offentlige tilskudd	1 317 500	3 689 009

Støtte fra kompensasjonsordning er i regnskapet presentert som annen driftsinntekt.

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

I tillegg er det bokført tilskudd til forsknings- og utviklingsprosjekter via SkatteFUNN ordningen på kr 370 481. Beløpet er i all hovedsak ført som reduksjon av kostnader tilknyttet prosjektetene.

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

Konsern

	2022	2021
Lønn	36 830 981	32 794 808
Arbeidsgiveravgift	5 428 228	4 822 118
Pensjonskostnad	721 849	815 494
Andre ytelser	148 095	112 788
Sum	43 129 153	38 545 208

Gjennomsnittlig antall årsverk	69	69
--------------------------------	----	----

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 7 700 ekskl. mva. I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr - 105 200 ekskl. mva.

For konsernet utgjør revisjonshonorar kr 291 620 ekskl. mva. I tillegg kommer honorar i konsernet for andre tjenester med kr 485 280 ekskl. mva.



Konsernet Verket Invest AS

Noter til regnskapet 2022

Note 5 Varige driftsmidler

Konsern

	Forskning og utvikling	Tømt, bygninger o.a. fast eiendom	Maskiner, utstyr og driftsløsøre	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	18 761 067	120 395 740	17 209 717	156 366 524
Tilgang	0	827 263	3 320 055	4 147 318
Avgang	0	0	0	0
Nedskrivning	-744 394	0	0	-744 394
Anskaffelseskost 31.12.	18 016 673	121 223 003	20 529 772	159 769 448
Akkumulerte avskrivninger	3 324 547	30 325 738	17 202 853	50 853 138
Balanseført verdi pr. 31.12.	14 692 126	90 897 265	3 326 919	108 916 309
Årets avskrivninger	1 063 221	2 906 397	3 216 195	7 185 813
Økonomisk levetid	20/5 år	40-50 år	5 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	

Note 6 Datterselskap, tilknyttet selskap m.v.

Verket Invest AS har eierandeler i følgende datterselskaper:

	Forretningskontor	Eierandel	Egenkapital siste år	Resultat siste år	Bokført verdi
Rosfjord Strandhotel AS	Lyngdal	100 %	7 283 269	-900 175	1 000 000
Brisen Eiendom AS	Lyngdal	100 %	10 271 398	1 123 991	2 000 000
Lindenes Holding AS	Lyngdal	78 %	25 228 763	-30 260	19 729 045
Skomrak AS	Lyngdal	100 %	1 397 495	-14 971	205 000
Sum datterselskap					22 934 045

Selskapet har mottatt konsernbidrag fra Brisene Eiendom AS til kr 1 757 092 i 2022.

Underkonsern som eies av

Lindenes Holding AS:	Forretningskontor	Eierandel	Egenkapital siste år	Resultat siste år	Bokført verdi
Lindenes havhotell AS	Lyngdal	100 %	14 550 674	-1 580 208	18 082 540
Lindenes hotell AS	Lyngdal	100 %	280 364	-723 973	2 072 276
Under Restaurant AS	Lyngdal	100 %	242 515	59 496	100 000

Tilknyttede selskaper til Verket Invest AS:

	Forretningskontor	Eierandel	Egenkapital siste år	Resultat siste år	Bokført verdi
Sørlandsbadet AS	Lyngdal	34 %	-4 987 349	-9 646 861	0
Landrud Bil AS	Lyngdal	50 %	4 324 565	601 422	20 000
Myran AS	Lyngdal	33 %	2 578 473	167 459	705 000
Agnefestveien 1 AS	Lyngdal	33 %	135 086	-157 729	877 000
Forundringsparken AS*	Lyngdal	43 %	5 575 764	-449 296	0
Sum datterselskap					1 602 000

*Resultat og egenkapital er pr 31.12.21 ettersom selskapets regnskap ikke er ferdig utarbeidet p.t.

Selskapet har mottatt utbytte fra Landrud Bil AS med kr 150.000 i 2022.



Konsernet Verket Invest AS

Noter til regnskapet 2022

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

Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Andre kortsiktige fordringer		Andre langsiktige fordringer	
	2022	2021	2022	2021
Datterselskap	16 928 911	18 967 446	0	0
Sum	16 928 911	18 967 446	0	0

	Annen kortsiktig gjeld		Øvrig langsiktig gjeld	
	2022	2021	2022	2021
Datterselskap	10 700 096	13 980 617	0	0
Sum	10 700 096	13 980 617	0	0

Note 7 Skattekostnad

Skatt for morselskapet:

Årets skattekostnad består av:

	2022	2021
Betalbar skatt	316 693	293 108
Skatteeffekt på avgitt konsernbidrag	0	0
Endring utsatt skatt	0	0
Netto skattekostnad	316 694	293 108

Beregning av utsatt skatt / utsatt skattefordel:

	2022	2021
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 2022

Note 7 Skattekostnad, forts.

Skatt for konsernet:

Årets skattekostnad består av:

	2022	2021
Betalbar skatt	730 141	1 193 797
Skatt på avgitt / mottatt konsernbidrag		0
Skattefradrag SkatteFunn	370 481	564 635
Endring utsatt skatt / utsatt skattefordel	-1 874 996	-828 467
Netto skattekostnad	-774 374	929 966

Avstemming årets skattekostnad

	2022	2021
Resultat før skattekostnad	-4 348 269	2 657 228
Beregnet skatt 22 %	-956 619	584 590
Permanente forskjeller	263 751	413 478
Resultateffekt tilknyttede selskap	0	0
Avskrivninger goodwill	0	0
Effekt av endret skattesats fra 23 % til 22 %	0	0
Justering SkatteFUNN	-81 505	-66 232
Endring i ikke bokført utsatt skattefordel	0	-1 870
Skattekostnad	-774 374	929 967

Beregning av utsatt skatt / utsatt skattefordel:

	2022	2021
Midlertidige forskjeller:		
Driftsmidler	13 076 250	12 839 129
Prosjekter	1 839 614	2 143 803
Fordringer	-3 025 460	-1 025 460
Regnskapsmessige avsetninger	-5 400 000	-2 564 503
Gevinst- og tapskonto	1 358 934	1 695 523
Underskudd til fremføring	-13 989 713	-10 706 162
Inngår ikke i beregning av utsatt skatt	0	0
Netto midlertidige forskjeller	-6 140 375	2 382 330
Underskudd til fremføring	0	0
Grunnlag utsatt skatt / utsatt skattefordel	-6 140 375	2 382 330
Utsatt skatt / utsatt skattefordel 22 %	-1 350 884	524 112
Bokført utsatt skatt / utsatt skattefordel	-1 350 884	524 112



Konsernet Verket Invest AS

Noter til regnskapet 2022

Note 8 Egenkapital

Morselskap

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital pr. 01.01.	2 000 000	1 758 334	27 674 773	31 433 107
Utbytte	0	0	0	0
Årets resultat	0	0	-26 680	-26 680
Egenkapital pr. 31.12.	2 000 000	1 758 334	27 648 093	31 406 427

Konsern

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen EK	Minoritets- interesser	Sum
Egenkapital pr. 01.01.	2 000 000	1 758 334	39 174 742	9 577 971	52 511 047
Nystiftelse minoritet	0	0	0	0	0
Årets resultat	0	0	-3 062 041	-511 854	-3 573 895
Egenkapital pr. 31.12.	2 000 000	1 758 334	36 112 794	9 066 023	48 937 151

Note 9 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
Arvid Ubostad, styremedlem	6	334	17 %	67 %
Stig Brede Ubostad, styreleder	0	660	33 %	13 %
Arnt Gaute Ubostad, styremedlem	0	660	33 %	13 %
Totalt antall aksjer/stemmeandel	6	1 994	100 %	100 %

Morselskapet har en gjeld til Arvid/Hilda på kr 460 615. Konsernet har totalt kr 2 361 296 i gjeld til Arvid/Hilda. Lånet er renteberegnet med kr 7 759 i morselskapet og kr 7 759 i konsernet.

Note 10 Prosjekter

Konsern

Prosjekter under utførelse	2022	2021
Utbygging tomteområde Skomrak	26 532 310	26 601 287
Nettoverdi	26 532 310	26 601 287



Konsernet Verket Invest AS

Noter til regnskapet 2022

Note 11 **Pantstillelser og langsiktig gjeld**

Konsern

Gjeld som er sikret ved pant ol.	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	103 408 412	108 963 087
Kassekreditt	0	0
Sum	103 408 412	108 963 087
Gjeld med forfall ut over fem år	60 317 940	65 872 615
Garantiansvar	1 123 050	1 923 050
Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for gjeld:		
Driftstilbehør	1 508 402	1 684 353
Fast eiendom (driftsmidler og prosjekter i arbeid)	63 853 577	65 788 435
Varelager	26 811 144	26 878 805
Kundefordringer	2 033 365	590 698
Sum	94 206 488	94 942 291

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

Note 12 **Bundne bankinnskudd**

Mørselskap

Bundne skattetrekkmidler utgjør kr 0.

Konsern

Bundne skattetrekkmidler utgjør kr 1 758 334.



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."

Stig Brede Ubostad

Styrets leder

Serienummer: UN:NO-9578-5993-4-2531960

IP: 80.203.xxx.xxx

2023-06-29 07:18:18 UTC



Arvid Ubostad

Styremedlem

Serienummer: 9578-5993-4-4542996

IP: 88.90.xxx.xxx

2023-06-29 08:29:05 UTC



Arnt Gaute Ubostad

Styremedlem

Serienummer: 9578-5993-4-4244895

IP: 88.89.xxx.xxx

2023-06-29 20:01:23 UTC



Penneo Dokumentmøkket: 56WFEQ-X2JUE-ZLSAF-W/HNXD-0J4W-0H3SL

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/validator>