



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 31.12.2021
-------------------------	-------------------------

Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Nei
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:	31.08.2022

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, 14.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	11 816	0
Annen driftsinntekt	12	0	0
Leieinntekt		0	0
Sum inntekter		11 816	0
Kostnader			
Varekostnad		0	0
Lønnskostnad	3	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	0	0
Annen driftskostnad	3	264 105	244 615
Sum kostnader		264 105	244 615
Driftsresultat		-252 289	-244 615
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	6	9 178 550	818 838
Annen renteinntekt		0	379 319
Annen finansinntekt	6	150 000	150 000
Sum finansinntekter		9 328 550	1 348 157
Nedskrivning av finansielle eiendeler	6	0	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	170 000	179 906
Annen rentekostnad	9	22 761	3 658
Sum finanskostnader		192 761	183 564
Netto finans		9 135 789	1 164 593
Ordinært resultat før skattekostnad		8 883 500	919 978
Skattekostnad på ordinært resultat	5	293 109	170 386
Ordinært resultat etter skattekostnad		8 590 391	749 592
Årsresultat		8 590 391	749 592
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	8 590 391	749 592
Sum overføringer og disponeringer		8 590 391	749 592



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Forskning og utvikling	4	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,11		
Forprosjekt	4		
Maskiner og anlegg	4,11		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4,11		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	22 934 044	22 934 044
Investering i annet foretak i samme konsern	6	2 897 000	2 897 000
Investeringer i tilknyttet selskap	6	115 000	0
Investeringer i aksjer og andeler	6		
Andre fordringer	9		
Sum finansielle anleggsmidler		25 946 044	25 831 044
Sum anleggsmidler		25 946 044	25 831 044
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	11		
Prosjekter i arbeid	7,11		
Fordringer			
Kundefordringer	11		
Andre fordringer		1 323 627	1 159 844
Konsernfordringer	6	18 967 446	19 007 734
Sum fordringer		20 291 073	20 167 578
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	46 387	60 318
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		46 387	60 318
Sum omløpsmidler		20 337 460	20 227 896



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
SUM EIENDELER		46 283 504	46 058 940
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	9,10	2 000 000	2 000 000
Overkurs	10	1 758 334	1 758 334
Sum innskutt egenkapital		3 758 334	3 758 334
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	27 674 773	19 084 381
Sum opptjent egenkapital		27 674 773	19 084 381
Sum egenkapital		31 433 107	22 842 715
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11		
Øvrig langsiktig gjeld	6		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	20 942	
Leverandørgjeld		102 875	2 360
Betalbar skatt	5	293 108	170 385
Utbytte	10	0	3 213 000
Kortsiktig konserngjeld	6	13 980 617	10 147 228
Annen kortsiktig gjeld		452 856	9 683 252
Sum kortsiktig gjeld		14 850 398	23 216 225
Sum gjeld		14 850 398	23 216 225



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		46 283 505	46 058 940



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	101 706 133	78 935 873
Annen driftsinntekt	12	8 295 452	3 135 510
Leieinntekt		490 010	454 120
Sum inntekter		110 491 595	82 525 503
Kostnader			
Varekostnad		25 891 123	12 219 083
Lønnskostnad	3	38 545 208	36 510 876
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	7 459 961	6 167 005
Annen driftskostnad	3	31 760 839	24 540 058
FoU		-152 644	2 881 154
Sum kostnader		103 504 487	82 318 176
Driftsresultat		6 987 108	207 327
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	6		
Annen renteinntekt		838 683	1 244 762
Annen finansinntekt	6	150 329	151 950
Resultat fra investering i tilknyttet selskap	6	-116 236	16 570
Sum finansinntekter		872 776	1 413 282
Nedskrivning av finansielle eiendeler	6	1 998 999	
Annen rentekostnad	9	3 110 068	2 928 519
Annen finanskostnad		93 588	3 476
Sum finanskostnader		5 202 655	2 931 995
Netto finans		-4 329 879	-1 518 713
Ordinært resultat før skattekostnad		2 657 229	-1 311 386
Skattekostnad på ordinært resultat	5	929 966	-461 622
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 727 263	-849 764
Årsresultat		1 727 263	-849 764



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overføringer og disponeringer			
Minoritetenes andel av årets resultat	10	-22 328	-663 912
Majoritetenes andel av årets resultat	10	1 749 591	-185 852
Sum overføringer og disponeringer		1 727 263	-849 764



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Forskning og utvikling	4	16 491 530	17 554 751
Sum immaterielle eiendeler		16 491 530	17 554 751
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,11	67 973 448	71 130 356
Forprosjekt	4	23 381 414	24 386 454
Maskiner og anlegg	4,11	404 786	638 101
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4,11	3 703 626	4 569 571
Sum varige driftsmidler		95 463 274	100 724 482
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	0	0
Investeringer i tilknyttet selskap	6	4 572 694	5 977 349
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6	115 000	0
Investeringer i aksjer og andeler	6	55 800	55 800
Andre fordringer	9	15 831 331	15 010 331
Sum finansielle anleggsmidler		20 574 825	21 043 480
Sum anleggsmidler		132 529 629	139 322 713
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	11	2 535 366	2 231 469
Varer	7,11	26 601 287	37 485 948
Sum varer		29 136 653	39 717 417
Fordringer			
Kundefordringer	11	3 380 775	219 409
Andre fordringer		6 387 588	10 705 154
Konsernfordringer	6		
Sum fordringer		9 768 363	10 924 563
Bankinnskudd, kontanter og lignende			



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	21 782 293	17 383 253
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		21 782 293	17 383 253
Sum omløpsmidler		60 687 309	68 025 233
SUM EIENDELER		193 216 938	207 347 946
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	9,10	2 000 000	2 000 000
Overkurs	10	1 758 334	1 758 334
Sum innskutt egenkapital		3 758 334	3 758 334
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	39 174 742	37 483 920
Minoritetsinteresser	10	9 577 971	9 579 711
Sum opptjent egenkapital		48 752 713	47 063 631
Sum egenkapital		52 511 047	50 821 965
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	524 112	801 143
Sum avsetninger for forpliktelser		524 112	801 143
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	108 963 087	113 172 785
Øvrig langsiktig gjeld	6	4 050 000	4 553 617
Sum annen langsiktig gjeld		113 013 087	117 726 402
Sum langsiktig gjeld		113 537 199	118 527 545
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	20 942	0
Leverandørgjeld		3 125 889	3 947 438
Betalbar skatt	5	905 942	263 762



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Skyldige offentlige avgifter		4 825 372	4 767 928
Utbytte	10	0	3 213 000
Kortsiktig konserngjeld	6		
Annen kortsiktig gjeld		18 290 547	25 806 306
Sum kortsiktig gjeld		27 168 692	37 998 434
Sum gjeld		140 705 891	156 525 979
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		193 216 938	207 347 944



Konsernet Verket Invest AS

Årsberetning for 2021

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 2021 er omsetningen i konsernet på MNOK 110,5. Konsernet har et resultat for 2021 på kr MNOK 1,73. Majoritetens andel av resultatet er på MNOK 1,75.

Egenkapitalandelen pr. 31.12.21 var på 27,2 % mot 24,5 % pr. 31.12.20. Konsernet har en positiv kontantstrøm i 2021 og den likviditetsmessige stillingen ved årsskiftet er tilfredsstillende for konsernet.

Morselskapets regnskap viser et positivt resultat på MNOK 8,59 i 2021 mot et positivt resultat på TNOK 749 i 2020. Egenkapitalandelen for morselskapet er på 67,9 % pr. 31.12.21 mot 50,0 % i 2020.

Finansiell risiko

Overordnet målsetting og strategi:

Konsernet er i mindre grad eksponert for finansiell risiko på ulike området.

Likviditetsrisiko

Langsiktig gjeld i konsernet er MNOK 113,0. 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 2022.

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 kreditrisikoen 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 2021 vært på 1,97 %, mot 5,8 % i 2020. Det er ikke registrert alvorlige ulykker med personskader i 2021.

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 2021 sysselsatt totalt 69 årsverk, og styret har hatt 4 medlemmer. Fordelingen blant ansatte målt i årsverk har vært 38 kvinner og 31 menn, mens styremedlemmene består av 3 menn og 1 kvinne. Selskapet har i 2020 sysselsatt 51 årsverk.

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 forurenses 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 2021.

Lyngdal, 31. august 2022

Styret for Verket Invest AS

Arvid Ubostad
styrets leder

Hilda Gerd Ubostad
styremedlem

Arnt Gaute Ubostad
styremedlem

Stig Brede Ubostad
styremedlem



Verket Invest AS



Morselskap RESULTATREGNSKAP 01.01.-31.12

2020	2021		Note	2021	2020
Driftsinntekt					
0	11 816	Salgsinntekt	2	101 706 133	78 935 873
0	0	Leieinntekt		490 010	454 120
		Annen driftsinntekt	12	8 295 452	3 135 510
0	11 816	Sum driftsinntekt		110 491 595	82 525 503
Driftskostnad					
0	0	Varekostnad		25 891 123	12 219 083
0	0	Lønnskostnad	3	38 545 208	36 510 876
0	0	Avskrivning	4	7 459 961	6 167 005
		FoU		-152 644	2 881 154
244 615	264 105	Annen driftskostnad	3	31 760 839	24 540 058
244 615	264 105	Sum driftskostnad		103 504 487	82 318 176
-244 616	-252 290	Driftsresultat		6 987 108	207 327
Finansposter					
818 838	9 178 550	Inntekt på investering i datterselskap	6	0	0
379 319	0	Annen renteinntekt		838 683	1 244 762
150 000	150 000	Annen finansinntekt	6	150 329	151 950
0	0	Resultat fra investering i tilknyttet selskap	6	-116 236	16 570
0	0	Nedskrivning finansielle anleggsmidler	6	-1 998 999	
-179 906	-170 000	Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	0	0
0	0	Annen finanskostnad		-93 588	-3 476
-3 658	-22 761	Annen rentekostnad	9	-3 110 068	-2 928 519
1 164 593	9 135 789	Sum finansposter		-4 329 879	-1 518 713
919 977	8 883 499	Ordinært resultat før skattekostnad		2 657 229	-1 311 386
-170 385	-293 108	Skattekostnad på ordinært resultat	5	-929 965	461 622
749 592	8 590 391	Årsresultat		1 727 263	-849 764
		Minoritetenes andel av årets resultat	10	-22 328	-663 912
		Majoritetens andel av årets resultat	10	1 749 591	-185 852
Disponering av resultat:					
749 592	8 590 391	Overført til annen egenkapital	10		
749 592	8 590 391	Sum disponering			



Verket Invest AS

Morselskap		BALANSE PR. 31.12		Konsern	
2020	2021	EIENDELER	Note	2021	2020
		Anleggsmidler			
		Immaterielle eiendeler			
		Forskning og utvikling	4	16 491 530	17 554 751
		Sum Immaterielle eiendeler		16 491 530	17 554 751
		Varige driftsmidler			
0	0	Bygninger, tomter	4,11	67 973 448	71 130 356
0	0	Maskiner og anlegg	4,11	404 786	638 101
		Forprosjekt	4	23 381 414	24 386 454
0	0	Driftsløsøre, inventar, kontormaskiner	4,11	3 703 626	4 569 571
0	0	Sum varige driftsmidler		95 463 274	100 724 482
		Finansielle anleggsmidler			
22 934 044	22 934 044	Investeringer i datterselskap	6	0	0
2 897 000	2 897 000	Investeringer i tilknyttede selskap	6	4 572 694	5 977 349
0	115 000	Lån til tilknyttede selskap	6	115 000	0
0	0	Investeringer i aksjer og andeler	6	55 800	55 800
0	0	Andre fordringer	9	15 831 331	15 010 331
25 831 044	25 946 044	Sum finansielle anleggsmidler		20 574 825	21 043 480
25 831 044	25 946 044	Sum anleggsmidler		132 529 629	139 322 713
		Omløpsmidler			
0	0	Prosjekter i arbeid	7,11	26 601 287	37 485 948
0	0	Varelager	11	2 535 366	2 231 469
0	0	Sum varer		29 136 653	39 717 417
		Fordringer			
0	0	Kundefordringer	11	3 380 775	219 409
19 007 734	18 967 446	Konsernfordringer	6	0	0
1 159 844	1 323 627	Andre fordringer		6 387 588	10 705 156
20 167 578	20 291 073	Sum fordringer		9 768 363	10 924 565
60 318	46 387	Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	21 782 293	17 383 253
20 227 896	20 337 460	Sum omløpsmidler		60 687 309	68 025 235
46 058 940	46 283 505	Sum eiendeler		193 216 938	207 347 946

BankID Signing
Amlt Gaute Ubostad
2022-09-15

BankID Signing
Slig Brede Ubostad
2022-09-16

BankID Signing
Hilda Gerd Ubostad
2022-09-16

BankID Signing
Arvid Ubostad
2022-09-16



Verket Invest AS

Morselskap	Morselskap	BALANSE PR. 31.12.	Konsern		
2020	2021	EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2021
		EGENKAPITAL			
		Innskutt egenkapital			
2 000 000	2 000 000	Aksjekapital	9, 10	2 000 000	2 000 000
1 758 334	1 758 334	Overkurs	10	1 758 334	1 758 334
<u>3 758 334</u>	<u>3 758 334</u>	Sum innskutt egenkapital		<u>3 758 334</u>	<u>3 758 334</u>
		Opptjent egenkapital			
19 084 381	27 674 773	Annen egenkapital	10	39 174 742	37 483 920
<u>19 084 381</u>	<u>27 674 773</u>	Sum opptjent egenkapital		<u>39 174 742</u>	<u>37 483 920</u>
		Minoritetenes andel av egenkapital	10	<u>9 577 971</u>	<u>9 579 711</u>
<u>22 842 715</u>	<u>31 433 107</u>	Sum egenkapital		<u>52 511 047</u>	<u>50 821 965</u>
		GJELD			
		Avsetninger for forpliktelser			
0	0	Utsatt skatt	5	524 112	801 143
<u>0</u>	<u>0</u>	Sum avsetninger for forpliktelser		<u>524 112</u>	<u>801 143</u>
		Annen langsiktig gjeld			
0	0	Gjeld til kredittinstitusjon	11	108 963 087	113 172 785
<u>0</u>	<u>0</u>	Annen langsiktig gjeld	6	4 050 000	4 553 617
<u>0</u>	<u>0</u>	Sum annen langsiktig gjeld		<u>113 013 087</u>	<u>117 726 402</u>
		Kortsiktig gjeld			
2 360	102 875	Leverandørgjeld		3 125 889	3 947 438
0	20 942	Gjeld til kredittinstitusjon	11	20 942	0
170 385	293 108	Betalbar skatt	5	905 942	263 762
0	0	Skyldige offentlige avgifter		4 825 372	4 767 928
3 213 000		Utbytte	10	0	3 213 000
10 147 228	13 980 617	Konserngjeld	6	0	0
<u>9 683 252</u>	<u>452 856</u>	Annen kortsiktig gjeld		<u>18 290 547</u>	<u>25 806 306</u>
<u>23 216 225</u>	<u>14 850 398</u>	Sum kortsiktig gjeld		<u>27 168 692</u>	<u>37 998 434</u>
<u>23 216 225</u>	<u>14 850 398</u>	Sum gjeld		<u>140 705 891</u>	<u>156 525 979</u>
<u>46 058 940</u>	<u>46 283 505</u>	Sum egenkapital og gjeld		<u>193 216 938</u>	<u>207 347 946</u>

Lyngdal, 31.08.2022

Arvid Ubostad
Styreleder

Stig Brede Ubostad
Styremedlem

Hilda Gerd Ubostad
Styremedlem

Arnt Gaute Ubostad
Styremedlem

BankID Signering
Arnt Gaute Ubostad
2022-09-15

BankID Signering
Stig Brede Ubostad
2022-09-16

BankID Signering
Hilda Gerd Ubostad
2022-09-16

BankID Signering
Arvid Ubostad
2022-09-16



Konsernet Verket Invest AS

Noter til regnskapet 2021



Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Konsolideringsprinsipper/datterselskap

Konsernregnskapet omfatter morselskapet Verket Invest AS og datterselskapene Rosfjord Strandhotel AS, Brisen Eiendom AS, Skomrak AS, Lindesnes Holding AS, Lindesnes Havhotell AS, Lindesnes Hotell AS og Under Restaurant AS. Datterselskap blir konsolidert fra det tidspunkt kontrollen er overført til konsernet (oppkjøpstidspunktet). I konsernregnskapet erstattes posten aksjer i datterselskap med datterselskapets eiendeler og gjeld. Konsernregnskapet utarbeides som om konsernet var en økonomisk enhet. Transaksjoner, urealisert fortjeneste og mellomværende mellom selskapene i konsernet elimineres. Kjøpte datterselskap regnskapsføres i konsernregnskapet basert på morselskapets anskaffelseskost. Anskaffelseskost tilordnes identifiserbare eiendeler og gjeld i datterselskapet, som oppføres i konsernregnskapet til virkelig verdi på oppkjøpstidspunktet. Eventuell merverdi ut over hva som kan henføres til identifiserbare eiendeler og gjeld, balanseføres som goodwill. Goodwill behandles som en residual og balanseføres med den andelen som er observert i oppkjøpstransaksjonen. Merverdier i konsernregnskapet avskrives over de oppkjøpte eiendelenes forventede levetid.

Tilknyttede selskaper er i konsernregnskapet bokført etter egenkapitalmetoden, mens tilknyttede selskaper er bokført etter kostprismetoden i selskapsregnskapene. Konsernets andel av resultatet i et tilknyttet selskap er basert på resultat etter skatt i det tilknyttede selskapet med fradrag for eventuelle avskrivninger på merverdier som skyldes at kostpris på eierandelene var høyere enn den ervervede andel av bokført egenkapital. I resultatregnskapet vises resultatandelen under finansposter.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige ytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter kostnadsføres når de påløper.

Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

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

Anleggsmidler/Langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har 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. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. Langsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling med mer enn ett år etter balansedagen.



Konsernet Verket Invest AS

Noter til regnskapet 2021



Varer

Varebeholdningen er vurdert til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Anskaffelseskost vurderes etter FIFO-prinsippet: Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til full tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Investering i datterselskap

I selskapsregnskapet er investering i datterselskap vurdert til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utdelinger som overstiger andel av opptjent egenkapital etter kjøpet føres som reduksjon av anskaffelseskost. Utbytte fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet.

Investering i tilknyttet selskap

I selskapsregnskapet er investering i tilknyttet selskap vurdert til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utdelinger som overstiger andel av opptjent egenkapital etter kjøpet føres som reduksjon av anskaffelseskost. Utbytte regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt.

Leasing

Leasing kostnadsføres løpende.

Kontantstrømpoppstilling

Kontantstrømpoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige likvide plasseringer.



Konsernet Verket Invest AS

Noter til regnskapet 2021

Note 2


Salgsinntekter

Konsern:

Salgsinntekter fordelt på virksomhetsområder:

			2020
Hotellvirksomhet		86 218 605	77 191 523
Salg av fast eiendom		15 487 528	1 744 350
Leieinntekter, fast eiendom		490 010	454 120
Annen driftsinntekt		8 295 452	0
Sum salgsinntekter		110 491 595	79 389 993

 BankID Signing
Arnl Gauté Ubostad
2022-09-15

 BankID Signing
Stig Brede Ubostad
2022-09-16

 BankID Signing
Hilda Gerd Ubostad
2022-09-16

 BankID Signing
Arvid Ubostad
2022-09-16

Konsernets salgsinntekter kommer i all vesentlighet fra Norge og relaterer seg til konsernets virksomhetsområder som er hotellvirksomhet.

Note 3

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

Konsern

	2021	2020
Lønn	32 794 808	30 915 894
Arbeidsgiveravgift	4 822 118	4 677 369
Pensjonskostnad	815 494	618 806
Andre ytelser	112 788	298 807
Sum	38 545 208	36 510 876

Gjennomsnittlig antall årsverk

69

68

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 32 500 ekskl. mva. I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 130 875 ekskl. mva.

For konsernet utgjør revisjonshonorar kr 246 900 ekskl. mva. I tillegg kommer honorar i konsernet for andre tjenester med kr 654 290 ekskl. mva.



Konsernet Verket Invest AS

Noter til regnskapet 2021

Note 4 Varige driftsmidler

Konsern

	Forskning og utvikling	Forprosjekt Under	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	Maskiner, utstyr og driftsløsøre	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	18 761 067	25 572 095	95 576 310	16 160 637	156 070 109
Tilgang	0	0	1 794 335	2 805 473	4 599 808
Avgang	0	0	-2 547 000	-1 756 393	-4 303 393
Anskaffelseskost 31.12.	18 761 067	25 572 095	94 823 645	17 209 717	156 366 524
Akkumulerte avskrivninger	2 269 537	2 190 681	26 850 197	13 101 305	44 411 720
Balansført verdi pr. 31.12.	16 491 530	23 381 414	67 973 448	4 108 412	111 954 804
Årets avskrivninger	1 063 221	1 005 040	2 173 273	3 218 427*	7 459 961
Økonomisk levetid	20/5 år	20/5 år	40-50 år	5 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	Lineær	

*Kr 810 393 gjelder nedskrivning av driftsmiddel.

Note 5 Skattekostnad

Skatt for morselskapet:

Årets skattekostnad består av:

	2021	2020
Betalbar skatt	293 108	170 385
Skatteeffekt på avgitt konsernbidrag	0	0
Endring utsatt skatt	0	0
Netto skattekostnad	293 109	170 385

Beregning av utsatt skatt / utsatt skattefordel:

	2021	2020
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 2021

Note 5 Skattekostnad, forts.

Skatt for konsernet:

Årets skattekostnad består av:


	2021	2020
Betalbar skatt	1 193 797	263 762
Skatt på avgitt / mottatt konsernbidrag	0	180 145
Skattefradrag SkatteFunn	564 635	528 000
Endring utsatt skatt / utsatt skattefordel	-828 467	-1 433 530
Netto skattekostnad	929 965	-461 622

Avstemming årets skattekostnad

	2021	2020
Resultat før skattekostnad	2 657 228	-1 311 386
Beregnet skatt 22 %	584 590	-288 503
Permanente forskjeller	413 478	-43 028
Resultateffekt tilknyttede selskap	0	0
Avskrivninger goodwill	0	0
Effekt av endret skattesats fra 23 % til 22 %	0	0
Justering SkatteFUNN	-66 232	-116 160
Endring i ikke bokført utsatt skattefordel	-1 870	-13 932
Skattekostnad	929 965	-461 622

Beregning av utsatt skatt / utsatt skattefordel:

	2021	2020
Midlertidige forskjeller:		
Driftsmidler	12 839 129	16 915 639
Prosjekter	2 143 803	1 411 436
Fordringer	-1 025 460	-1 025 460
Regnskapsmessige avsetninger	-2 564 503	-2 400 000
Gevinst- og tapskonto	1 695 523	69 582
Underskudd til fremføring	-10 706 162	-11 329 638
Inngår ikke i beregning av utsatt skatt	0	0
Netto midlertidige forskjeller	2 382 330	3 641 559
Underskudd til fremføring	0	0
Grunnlag utsatt skatt / utsatt skattefordel	2 382 330	3 641 559
Utsatt skatt / utsatt skattefordel 22 %	524 112	801 143
Bokført utsatt skatt / utsatt skattefordel	524 112	801 143

 BankID Signing
Arnl Gauté Ubostad
2022-09-15 BankID Signing
Stig Brede Ubostad
2022-09-16 BankID Signing
Hilda Gerd Ubostad
2022-09-16 BankID Signing
Arvid Ubostad
2022-09-16



Konsernet Verket Invest AS

Noter til regnskapet 2021

Note 6


Datterselskap, tilknyttet selskap m.v.


Verket Invest AS har eierandeler i følgende datterselskaper:

	Forretnings- kontor	Eierandel	Egenkapital siste år		verdi
Rosfjord Strandhotel AS	Lyngdal	100 %	8 183 443		100 000
Brisen Eiendom AS	Lyngdal	100 %	10 571 939	1 571 067	2 000 000
Lindesnes Holding AS	Lyngdal	78 %	25 259 023	-31 623	19 729 044
Skomrak AS	Lyngdal	100 %	1 412 466	120 056	205 000
Sum datterselskap					22 934 044

 BankID Signing
Arnt Gaute Ubostad
2022-09-15

 BankID Signing
Stig Brede Ubostad
2022-09-16

 BankID Signing
Hilda Gerd Ubostad
2022-09-16

 BankID Signing
Arvid Ubostad
2022-09-16

Selskapet har mottatt konsernbidrag fra Rosfjord strandhotel AS og Brisen Eiendom AS til kr 9 178 550 i 2021.

Underkonsern som eies av

Lindesnes Holding AS:	Forretnings- kontor	Eierandel	Egenkapital siste år	Resultat siste år	Bokført verdi
Lindesnes havhotell AS	Lyngdal	100 %	16 130 881	210 383	18 082 540
Lindesnes hotell AS	Lyngdal	100 %	1 004 337	-361 014	2 072 276
Under Restaurant AS	Lyngdal	100 %	174 518	83 018	100 000

Tilknyttede selskaper til Verket Invest AS:

	Forretnings- kontor	Eierandel	Egenkapital siste år	Resultat siste år	Bokført verdi
Sørlandsbadet AS	Lyngdal	34 %	4 659 512	-1 068 659	1 295 000
Landrud Bil AS	Lyngdal	50 %	4 023 143	542 725	20 000
Myran AS	Lyngdal	33 %	2 411 014	43 699	705 000
Agnefestveien 1 AS	Lyngdal	33 %	292 815	-133 454	877 000
Forundringsparken AS*	Lyngdal	35 %	6 025 057	128 991	1
Sum datterselskap					2 897 001

*Resultat og egenkapital er pr 31.12.20 ettersom selskapets regnskap ikke er ferdig utarbeidet p.t.

Selskapet har mottatt utbytte fra Landerud Bil AS med kr 150.000 i 2021.

Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Andre kortsiktige fordringer		Andre langsiktige fordringer	
	2021	2020	2021	2020
Datterselskap	19 007 734	18 967 446	0	0
Sum	19 007 734	18 967 446	0	0

	Annen kortsiktig gjeld		Øvrig langsiktig gjeld	
	2021	2020	2021	2020
Datterselskap	13 980 617	10 147 228	0	0
Sum	13 980 617	10 147 228	0	0



Konsernet Verket Invest AS

Noter til regnskapet 2021

Note 7 Prosjekter

Konsern

Prosjekter under utførelse

Utbygging tomteområde Skomrak	26 601 287	37 485 948
Nettoverdi	26 601 287	37 485 948

 BankID Signing
Arnt Gaute Ubostad
2022-09-15

 BankID Signing
Stig Brede Ubostad
2022-09-16

 BankID Signing
Hilda Gerd Ubostad
2022-09-16

 BankID Signing
Arvid Ubostad
2022-09-16

2020

Note 8 Bundne bankinnskudd

Morselskap

Bundne skattetrekksmidler utgjør kr 0.

Konsern

Bundne skattetrekksmidler utgjør kr 2 910 972.

Note 9 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Morselskap

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
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, styreleder	6	334	17 %	67 %
Hilda Gerd Ubostad, styremedlem	0	340	17 %	7 %
Stig Brede Ubostad, styremedlem	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 452 856. Konsernet har totalt kr 2 353 637 i gjeld til Arvid/Hilda.

Lånet er renteberegnet med kr 1 990 i morselskapet og kr 1 990 i konsernet.




Konsernet Verket Invest AS

Noter til regnskapet 2021

Note 10	Egenkapital					Sum
		Aksjekapital	Overkurs			
Morselskap						
Egenkapital pr. 01.01.		2 000 000	1 758 334			3 758 334
Utbytte		0	0			0
Årets resultat		0	0	8 590 392		8 590 392
Egenkapital pr. 31.12.		2 000 000	1 758 334	27 674 773		31 433 107

 BankID Signing
Arnt Gauté Ubostad
2022-09-15

 BankID Signing
Stig Brede Ubostad
2022-09-16

 BankID Signing
Hilda Gerd Ubostad
2022-09-16

 BankID Signing
Arvid Ubostad
2022-09-16

Konsern					Sum
	Aksje- kapital	Overkurs	Annen EK	Minoritets- interesser	
Egenkapital pr. 01.01.	2 000 000	1 758 334	37 447 479	9 579 711	50 785 524
Nystiftelse minoritet	0	0	0	20 588	20 588
Årets resultat	0	0	1 727 263	-22 328	1 704 935
Egenkapital pr. 31.12.	2 000 000	1 758 334	39 174 742	9 577 971	52 511 047

Note 11 Pantstillelser og langsiktig gjeld

Konsern

Gjeld som er sikret ved pant ol.	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	108 963 087	113 172 785
Kassekreditt	0	0
Sum	108 963 087	113 172 785
Gjeld med forfall ut over fem år	65 872 615	52 462 621
Garantiansvar	1 923 050	2 446 300
Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for gjeld:		
Driftstilbehør	1 684 353	2 660 250
Fast eiendom (driftsmidler og prosjekter i arbeid)	65 788 435	70 411 616
Varelager	26 878 805	39 467 373
Kundefordringer	590 698	3 087 539
Sum	94 942 291	115 626 778

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

Note 12 Offentlige tilskudd

Støtteordning	2021	2020
Kompensasjonsordning 1	2 849 009	1 392 284
Bedriftsinternopplæring	840 000	200 000
Sum offentlige tilskudd	3 689 009	1 592 284

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 564 635. Beløpet er i all hovedsak ført som reduksjon av kostnader tilknyttet prosjektetene.



Verket Invest AS

Kontantstrømoppstilling

- den indirekte metode

MORSELSKAP				
2021	2020			
KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITET				
8 883 500	9 19 977	Ordinært resultat før skattekostnad		
-170 385	0	Periodens betalte skatt	126 267	-787 079
0	0	Ordinære avskrivninger	6 649 568	6 167 005
0	0	Tap/gevinst ved salg av anleggsmidler	-777 860	0
0	0	Tap/gevinst ved salg av finansielle anleggsmidler	0	0
0	0	Nedskrivning anleggsmidler	810 393	0
0	0	Resultat fra investering i datterselskap	0	0
0	0	Resultat fra investering i tilknyttede selskap	116 236	0
0	0	Endring i varer	10 580 764	-38 104 196
0	0	Endring i kundefordringer	-3 161 366	4 208 143
100 515	2 360	Endring i leverandørgjeld	-821 549	-222 243
-9 190 108	-1 549 389	Endring i andre omløpsmidler og andre gjeldsposter	-2 555 170	9 334 965
-376 478	-627 052	Netto kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter	13 624 511	-20 714 791
KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER:				
0	0	Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	3 339 152	679 675
0	0	Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-3 599 808	-3 347 621
0	0	Utbetalinger ved kjøp av immaterielle eiendeler		-130 791
0	726 470	Innbetalinger på andre lånefordringer(korts./langs.)		7 598 433
-278 783	0	Utbetalinger på andre lånefordringer(korts./langs.)	-936 000	
0	0	Innbetalinger fra andre investeringer	0	0
0	-877 500	Utbetalinger ved kjøp av aksjer/ KB til DS	-102 500	-246 045
-278 783	-151 030	Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-1 299 156	4 553 651
KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER:				
23 683 494	11 386 058	Innbetalinger ved opptak av annen gjeld	-4 209 698	24 387 624
-19 829 163	-10 598 767	Utbetalinger ved nedbetaling av annen gjeld	-503 617	0
0		Netto endring kassekreditt	0	0
0		Utbetalt kapitalnedsettelse	0	0
-3 213 000	0	Utbetalt utbytte	-3 213 000	0
641 331	787 291	Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-7 926 315	24 387 624
-13 930	9 209	Netto endring i bankinnskudd og kontanter	4 399 040	8 226 484
60 318	51 109	Beholdning av bankinnskudd og kontanter pr 01.01.	17 383 253	9 156 769
46 387	60 318	Beholdning av bankinnskudd og kontanter pr 31.12.	21 782 293	17 383 253





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 2021, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling 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 2021, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling 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 2021 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 2021 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 ("DTL", its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (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. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL 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: P8Z3G-XX4YF-UHQJW-2BSSW-EZ65X-5AZ43



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, 16. september 2022
Deloitte AS

Helge Ege
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: P8Z3G-XX4YF-UHQJW-2BSSW-EZ65X-5AZ43



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: 217.173.xxx.xxx

2022-09-16 13:37:13 UTC



Penneo DokumentInnokket: P8Z3G-XX4VF-UHQJW-2B5SW-EZ65X-5AZ43

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>