



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 679 666
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DOKKVEGEN 11 AS
Forretningsadresse: Dokkvegen 11
3920 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kristian Laurans Hoem
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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

Brønnøysundregistrene, 01.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		14 647 189	16 080 736
Sum inntekter		14 647 189	16 080 736
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	6 035 199	5 558 299
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-49 426 490	49 426 490
Konstantert tap på fordringer	2	2 564 568	5 291 506
Annen driftskostnad	3	7 153 373	4 870 322
Sum kostnader		-33 673 350	65 146 617
Driftsresultat		48 320 539	-49 065 880
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Annen renteinntekt	4		
Annen finansinntekt		33 797	1 947
Sum finansinntekter		33 797	1 947
Annen rentekostnad	4	11 602 264	13 742 698
Sum finanskostnader		11 602 264	13 742 698
Netto finans		-11 568 467	-13 740 751
Resultat før skattekostnad		36 752 072	-62 806 631
Skattekostnad på resultat	5		-1 109 478
Årsresultat	6	36 752 072	-61 697 153
Årsresultat etter minoritetsinteresser		36 752 072	-61 697 153
Totalresultat		36 752 072	-61 697 153
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6		-61 697 153



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Avsatt til annen egenkapital		36 752 072	
Sum overføringer og disponeringer		36 752 072	-61 697 153



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 7	242 455 429	196 833 860
Maskiner og anlegg	1	353 802	
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	3 944 861	3 166 140
Sum varige driftsmidler	1	246 754 092	200 000 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		476 733	217 720
Sum finansielle anleggsmidler		476 733	217 720
Sum anleggsmidler		247 230 825	200 217 720
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	2	576 008	155 626
Andre kortsiktige fordringer	2	1 840 740	1 960 917
Konsernfordringer	8		
Sum fordringer		2 416 748	2 116 543
Sum omløpsmidler		2 416 748	2 116 543
SUM EIENDELER		249 647 572	202 334 263
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 9	3 581 638	3 581 638



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overkurs	6		
Annen innskutt egenkapital	6	228 326 600	-5 570
Sum innskutt egenkapital		231 908 238	3 576 068
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		36 752 072	
Udekket tap	6	30 277 634	30 277 634
Sum opptjent egenkapital		6 474 437	-30 277 634
Sum egenkapital		238 382 675	-26 701 566
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10		214 666 665
Sum annen langsiktig gjeld			214 666 665
Sum langsiktig gjeld		0	214 666 665
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	10	2 909 671	3 378 721
Skyldig offentlige avgifter			1 088
Kortsiktig konserngjeld	8	8 296 376	3 732 792
Annen kortsiktig gjeld	10	58 850	7 256 563
Sum kortsiktig gjeld		11 264 897	14 369 164
Sum gjeld		11 264 898	229 035 829
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		249 647 572	202 334 263



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 356484

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 679 666
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DOKKVEGEN 11 AS
Forretningsadresse: Dokkvegen 11
3920 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kristian Laurans Hoem
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 31.03.2025



Organisasjonsnr: 925 679 666
DOKKVEGEN 11 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		14 647 189	16 080 736
Sum inntekter		14 647 189	16 080 736
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	6 035 199	5 558 299
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-49 426 490	49 426 490
Konstantert tap på fordringer	2	2 564 568	5 291 506
Annen driftskostnad	3	7 153 373	4 870 322
Sum kostnader		-33 673 350	65 146 617
Driftsresultat		48 320 539	-49 065 880
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Annen renteinntekt	4		
Annen finansinntekt		33 797	1 947
Sum finansinntekter		33 797	1 947
Annen rentekostnad	4	11 602 264	13 742 698
Sum finanskostnader		11 602 264	13 742 698
Netto finans		-11 568 467	-13 740 751
Resultat før skattekostnad		36 752 072	-62 806 631
Skattekostnad på resultat	5		-1 109 478
Årsresultat	6	36 752 072	-61 697 153
Årsresultat etter minoritetsinteresser		36 752 072	-61 697 153
Totalresultat		36 752 072	-61 697 153
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6		-61 697 153
Avsatt til annen egenkapital		36 752 072	
Sum overføringer og disponeringer		36 752 072	-61 697 153





Organisasjonsnr: 925 679 666
DOKKVEGEN 11 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	5		
---------------------	---	--	--

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom	1, 7	242 455 429	196 833 860
--------------	------	-------------	-------------

Maskiner og anlegg	1	353 802	
--------------------	---	---------	--

Driftsløsøre, inventar o.			
---------------------------	--	--	--

a. utstyr	1	3 944 861	3 166 140
-----------	---	-----------	-----------

Sum varige driftsmidler	1	246 754 092	200 000 000
--------------------------------	----------	--------------------	--------------------

Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer		476 733	217 720
------------	--	---------	---------

Sum finansielle		476 733	217 720
------------------------	--	----------------	----------------

anleggsmidler		476 733	217 720
----------------------	--	----------------	----------------

Sum anleggsmidler		247 230 825	200 217 720
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	2	576 008	155 626
-----------------	---	---------	---------

Andre kortsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer	2	1 840 740	1 960 917
------------	---	-----------	-----------

Konsernfordringer	8		
-------------------	---	--	--

Sum fordringer		2 416 748	2 116 543
-----------------------	--	------------------	------------------

Sum omløpsmidler		2 416 748	2 116 543
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		249 647 572	202 334 263
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 9	3 581 638	3 581 638
--------------	------	-----------	-----------

Overkurs	6		
----------	---	--	--

Annen innskutt egenkapital	6	228 326 600	-5 570
----------------------------	---	-------------	--------

Sum innskutt egenkapital		231 908 238	3 576 068
---------------------------------	--	--------------------	------------------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		36 752 072	
-------------------	--	------------	--

Udekket tap	6	30 277 634	30 277 634
-------------	---	------------	------------



Sum opptjent egenkapital		6 474 437	-30 277 634
Sum egenkapital		238 382 675	-26 701 566
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10		214 666 665
Sum annen langsiktig gjeld			214 666 665
Sum langsiktig gjeld		0	214 666 665
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	10	2 909 671	3 378 721
Skyldig offentlige avgifter			1 088
Kortsiktig konserngjeld	8	8 296 376	3 732 792
Annen kortsiktig gjeld	10	58 850	7 256 563
Sum kortsiktig gjeld		11 264 897	14 369 164
Sum gjeld		11 264 898	229 035 829
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		249 647 572	202 334 263



Organisasjonsnr: 925 679 666
DOKKVEGEN 11 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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.



Shape the future
with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Dokkvegen 11 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Dokkvegen 11 AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (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 må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar, på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



**Shape the future
with confidence**

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, 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 intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets 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 modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette 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.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 26. mars 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Bård Erik Pedersen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: LYUJ9-ZIH09-83CZN-CZZ6G-403PL-NZFW5



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."

Pedersen, Bård Erik

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5992-4-3009005

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-03-26 10:32:42 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: LYUJ9-ZIH09-83CZN-CZZ6G-403PL-NZFW5

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



DOKKVEGEN 11 AS

Årsregnskap 2024

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Revisjonsberetning

Årsregnskapet er utarbeidet av Aider AS



Resultatregnskap			
Dokkvegen 11 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekt		14 647 189	16 080 736
Sum driftsinntekter		14 647 189	16 080 736
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	6 035 199	5 558 299
Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-49 426 490	49 426 490
Konstantert tap på fordringer	2	2 564 568	5 291 506
Annen driftskostnad	3	7 153 373	4 870 322
Sum driftskostnader		-33 673 350	65 146 617
Driftsresultat		48 320 539	-49 065 880
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		33 797	1 947
Annen rentekostnad	4	11 602 264	13 742 698
Resultat av finansposter		-11 568 467	-13 740 751
Resultat før skattekostnad		36 752 072	-62 806 631
Skattekostnad på resultat	5	0	1 109 478
Resultat		36 752 072	-61 697 153
Årsresultat	6	36 752 072	-61 697 153
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		36 752 072	0
Overført til udekket tap	6	0	61 697 153
Sum overføringer		36 752 072	-61 697 153



Balanse			
Dokkvegen 11 AS			
Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 7	242 455 429	196 833 860
Maskiner og anlegg	1	353 802	0
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	3 944 861	3 166 140
Sum varige driftsmidler	1	246 754 092	200 000 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		476 733	217 720
Sum finansielle anleggsmidler		476 733	217 720
Sum anleggsmidler		247 230 825	200 217 720
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	2	576 008	155 626
Andre kortsiktige fordringer	2	1 840 740	1 960 917
Sum fordringer		2 416 748	2 116 543
Sum omløpsmidler		2 416 748	2 116 543
Sum eiendeler		249 647 572	202 334 263



Balanse			
Dokkvegen 11 AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 9	3 581 638	3 581 638
Annen innskutt egenkapital	6	228 326 600	-5 570
Sum innskutt egenkapital		231 908 238	3 576 068
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		36 752 072	0
Udekket tap	6	-30 277 634	-30 277 634
Sum opptjent egenkapital		6 474 437	-30 277 634
Sum egenkapital		238 382 675	-26 701 566
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Sum avsetning for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	0	214 666 665
Sum annen langsiktig gjeld		0	214 666 665
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	10	2 909 671	3 378 721
Skyldig offentlige avgifter		0	1 088
Konserngjeld	8	8 296 376	3 732 792
Annen kortsiktig gjeld	10	58 850	7 256 563
Sum kortsiktig gjeld		11 264 897	14 369 164
Sum gjeld		11 264 898	229 035 829
Sum egenkapital og gjeld		249 647 572	202 334 263
Porsgrunn, 18.03.2025 Styret i Dokkvegen 11 AS			
_____ Paul Dehli Navestad styreleder		_____ Kristian Laurans Hoem styremedlem	
Dokkvegen 11 AS		Side 4	



Regnskapsprinsipper

Dokkvegen 11 AS er et selskap der virksomheten omfatter å eie, drift og utleie av fast eiendom. Selskapet er lokalisert i Porsgrunn kommune.

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet. Leieinntekter inntektsføres i takt med leieforholdet.

Varekostnad

Varekostnader viderefaktureres leietaker. Inntektene føres som annen driftsinntekt.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomisk levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Selskapets eiendom er dekomponert i bygg, tomter og tekniske installasjoner, der tomter ikke avskrives da utrangeringsverdi antas minst å være lik bokførte verdier.

Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmidlet er lavere enn balanseført verdi, foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende. Det gjøres individuell vurdering av de enkelte fordringene i forhold til antatt tap.

Kontanter og kontantekvivalenter

Kontanter og kontantekvivalenter for selskapet består av kassebeholdninger, saldo på særskilte bankkontoer for selskapet samt netto innestående på konsernets konsernkontoordning. Forskjellen på netto innestående på selskapets konto i konsernets konsernkontoordning og netto innestående på konsernkontoordningen totalt for konsernet blir presentert som konserninternt mellomværende.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med gjeldende sats 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttgjort.



Note 1 Anleggsmidler

	Tomt	Bygg	Tekniske installasjoner	Driftsløsøre, inventar ol.
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	256 236	138 849 517	121 758 619	4 067 440
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		2 500 873		370 096
= Anskaffelseskost 31.12.24	256 236	141 350 390	121 758 619	4 437 536
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24		1 150 996	19 836 500	1 321 800
+ Akkumulerte nedskrivninger 31.12.24		49 426 490		
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.24		50 577 486	19 836 500	1 321 800
= Bokført verdi 31.12.24	256 236	90 772 904	101 922 119	3 115 736
Årets ordinære avskrivninger		317 899	4 870 300	420 500
Økonomisk levetid		100 år	25 år	3-10 år

	Prosjekter under arbeid	Kontormaskiner	Maskiner og Anlegg	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	1 195 273			266 127 086
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	-1 117 594	1 243 425	366 002	3 362 802
= Anskaffelseskost 31.12.24	77 679	1 243 425	366 002	269 489 888
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24		414 300	12 200	22 735 796
+ Akkumulerte nedskrivninger 31.12.24				49 426 490
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.24		414 300	12 200	72 162 286
= Bokført verdi 31.12.24	77 679	829 125	353 802	197 327 602
Årets ordinære avskrivninger		414 300	12 200	6 035 199
Økonomisk levetid		3 år	5 år	

Tidligere nedskrevet verdi eiendom er reversert da det ikke lenger foreligger grunnlag for nedskrivning.

Tidligere prosjekter under arbeid er ferdigstilt og dekomponert iht. bygg og tekniske installasjoner. Inventar, kontormaskiner og anlegg består av utkjøp av tidligere leasing avtaler, samt investering i nye ladestasjoner til elbil



Note 2 Kundefordringer

	2024	2023
Kundefordringer til pålydende	576 008	155 626
Balanseført verdi av kundefordringer 31.12	576 008	155 626
Konstanterte tap på kundefordringer	2 564 568	0
Sum resultatførte tap på krav	2 564 568	0

Årets konstaterte til tap relaterer seg Recreate som er under konkursbehandling. Kostnadsført tap er klassifisert som annen driftskostnad i regnskapet.

Kortsiktige fordringer

Sum Kortsiktige fordringer

Note 3 Lønn og Andre driftskostnader

Det har ikke vært noen ansatte i selskapet i 2024.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor

Selskapet har kostnadsført revisjonshonorar til ERNST & YOUNG AS for kr 86 463 i 2024.

Note 4 Finansinntekter og finanskostnader

	2024	2023
Finansinntekter		
Renteinntekter	22 165	0
Finansinntekter (utbytte gjensidige)	11 632	1 947
Sum renteinntekter	33 797	1 947
Rentekostnader		
Rentekostnader banklån*	7 578 436	13 645 496
Annen rentekostnad	70 578	97 202
Sum Rentekostnader	7 649 015	13 742 698

*Banklån inkl. påløpte renter ble innfridd i 2024.



Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	0	-1 109 478
Skattekostnad ordinært resultat	0	-1 109 478
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	36 752 072	-62 806 631
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-54 321 993	43 772 934
Skattepliktig inntekt	-17 569 921	-19 033 698
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	55 049 335	727 342	-54 321 993
Sum	55 049 335	727 342	-54 321 993
Akkumulert fremførbart underskudd	-76 060 814	-58 490 893	17 569 921
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	21 011 479	57 763 551	36 752 072
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Ikke-registert kapitalinnskudd	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
IB 1.1.2024	3 581 638	0	-5 570	-30 277 634	-26 701 566
Årets resultat	0	0	0	36 752 072	36 752 072
Konvertering av gjeld	0	228 332 170	0	0	228 332 170
Per 31.12.2024	3 581 638	228 332 170	-5 570	6 474 437	238 382 675

Gjeld til aksjonær ble besluttet konvertert til aksjekapital 16.12.2024



Note 7 Pantstillelser og garantier m.v.

Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:	2024	2023
Tomter, bygninger m.m.	244 946 269	199 735 000

Selskapets eiendom i Dokkveien 11 i Porsgrunn, er stillet som sikkerhet for den langsiktige gjelden i morselskapet .

Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern

Konserngjeld	2024	2023
Mellomværende med Porsgrunn Næringspark Holding AS	1 521 202	0
Mellomværende med Kjelleveien 23 AS	384 870	384 870
Mellomværende med Dokkvegen 8&10 AS	1 398 010	1 398 010
Sum	3 304 082	1 782 880

Mellomværende er ikke renteberegnet i 2024.

All mellomværende i selskapet forfaller i sin helhet innen 5 år.

Kortsiktig gjeld (konsernkontoordning)	2024	2023
Mellomværende med Porsgrunn Næringspark	4 992 294	3 732 792
Sum	4 992 294	3 732 792

Note 9 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Dokkvegen 11 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	7 871 731	0,5	3 581 638
Sum	7 871 731		3 581 638

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Porsgrunn Næringspark As	7 871 731	100,0	100,0

Morselskapet har fått nye eiere, og selskapet er nå endel av Brødrene Jensen konsernet.

Note 10 Gjeld

Annen kortsiktig gjeld	2024	2023
Leverandørgjeld	2 909 671	3 378 721
Forskudd fra kunder	0	-2 333 816
Påløpte renter	0	7 800 092
Andre påløpte kostnader	58 850	0
Sum kortsiktig gjeld	2 968 521	8 844 997



Gjeld til kredittinstitusjoner	2024	2023
Pantelån DNB	0	214 666 665
Sum	0	214 666 665

Gjeld til kredittinstitusjon er innfridd i 2024.