



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Eirik Kvarme Engaas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2023

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, 09.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen Driftsinntekt		-42 669	31 254
Leieinntekt		15 416 743	11 968 372
Sum inntekter		15 374 075	11 999 626
Kostnader			
Varekostnad			-1
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	5 545 199	5 162 299
Annen driftskostnad	1	4 699 346	5 378 607
Sum kostnader		10 244 545	10 540 905
Driftsresultat		5 129 529	1 458 721
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	251 616	182 961
Annen finansinntekt		177	
Sum finansinntekter		251 792	182 961
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4		70 784
Annen rentekostnad		8 813 478	5 837 850
Annen finanskostnad		340	
Sum finanskostnader		8 813 818	5 908 634
Netto finans		-8 562 026	-5 725 673
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 432 497	-4 266 952
Skattekostnad på resultat	2	-755 149	-938 729
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 677 348	-3 328 223
Årsresultat	5	-2 677 348	-3 328 223
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 677 348	-3 328 223
Totalresultat		-2 677 348	-3 328 223



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	-2 677 348	-638 549
Avsatt til annen egenkapital	5		
Overført fra annen egenkapital	5		-2 689 673
Sum overføringer og disponeringer		-2 677 348	-3 328 223



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	250 213 076	255 153 666
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	3 576 440	3 831 424
Sum varige driftsmidler	3	253 789 516	258 985 090
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		417 968	488 384
Sum finansielle anleggsmidler		417 968	488 384
Sum anleggsmidler		254 207 483	259 473 474
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		358 405	2 157 496
Andre kortsiktige fordringer		275 773	447 975
Konsernfordringer	4	6 449 026	6 197 410
Sum fordringer		7 083 204	8 802 881
Sum omløpsmidler		7 083 204	8 802 881
SUM EIENDELER		261 290 688	268 276 355
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	3 581 638	3 581 638
Beholdning av egne aksjer	7		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overkurs	5	19 318 764	19 318 764
Annen innskutt egenkapital	5	15 411 082	15 411 082
Sum innskutt egenkapital		38 311 484	38 311 484
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	3 315 897	638 549
Sum opptjent egenkapital		-3 315 897	-638 549
Sum egenkapital		34 995 587	37 672 935
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	1 109 478	1 864 627
Sum avsetninger for forpliktelser		1 109 478	1 864 627
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	214 666 665	222 133 333
Langsiktig konserngjeld	4		
Sum annen langsiktig gjeld		214 666 665	222 133 333
Sum langsiktig gjeld		215 776 143	223 997 960
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		960 834	834 036
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter			616
Kortsiktig konserngjeld	4	8 569 028	5 514 148
Annen kortsiktig gjeld		989 095	256 661
Sum kortsiktig gjeld		10 518 957	6 605 460
Sum gjeld		226 295 101	230 603 420
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		261 290 688	268 276 355



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 382486

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Eirik Kvarme Engaas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2023

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, 16.05.2023



Organisasjonsnr: 925 679 666
DOKKVEGEN 11 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen Driftsinntekt		-42 669	31 254
Leieinntekt		15 416 743	11 968 372
Sum inntekter		15 374 075	11 999 626
Kostnader			
Varekostnad			-1
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	5 545 199	5 162 299
Annen driftskostnad	1	4 699 346	5 378 607
Sum kostnader		10 244 545	10 540 905
Driftsresultat		5 129 529	1 458 721
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	251 616	182 961
Annen finansinntekt		177	
Sum finansinntekter		251 792	182 961
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4		70 784
Annen rentekostnad		8 813 478	5 837 850
Annen finanskostnad		340	
Sum finanskostnader		8 813 818	5 908 634
Netto finans		-8 562 026	-5 725 673
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	2	-3 432 497	-4 266 952
Ordinært resultat etter skattekostnad		-755 149	-938 729
Årsresultat	5	-2 677 348	-3 328 223
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 677 348	-3 328 223
Totalresultat		-2 677 348	-3 328 223
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	-2 677 348	-638 549
Avsatt til annen egenkapital	5		



Overført fra annen egenkapital	5		-2 689 673
Sum overføringer og disponeringer		-2 677 348	-3 328 223



Organisasjonsnr: 925 679 666
DOKKVEGEN 11 AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	2		
---------------------	---	--	--

Varige driftsmidler

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

fast eiendom	3, 6	250 213 076	255 153 666
--------------	------	-------------	-------------

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

a. utstyr	3	3 576 440	3 831 424
-----------	---	-----------	-----------

Sum varige driftsmidler	3	253 789 516	258 985 090
--------------------------------	----------	--------------------	--------------------

Finansielle anleggsmidler

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

fordringer		417 968	488 384
------------	--	---------	---------

Sum finansielle		417 968	488 384
------------------------	--	----------------	----------------

anleggsmidler		417 968	488 384
----------------------	--	----------------	----------------

Sum anleggsmidler		254 207 483	259 473 474
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		358 405	2 157 496
-----------------	--	---------	-----------

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

fordringer		275 773	447 975
------------	--	---------	---------

Konsernfordringer	4	6 449 026	6 197 410
-------------------	---	-----------	-----------

Sum fordringer		7 083 204	8 802 881
-----------------------	--	------------------	------------------

Sum omløpsmidler		7 083 204	8 802 881
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		261 290 688	268 276 355
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 7	3 581 638	3 581 638
--------------	------	-----------	-----------

Beholdning av egne aksjer	7		
---------------------------	---	--	--

Overkurs	5	19 318 764	19 318 764
----------	---	------------	------------

Annen innskutt egenkapital	5	15 411 082	15 411 082
----------------------------	---	------------	------------

Sum innskutt egenkapital		38 311 484	38 311 484
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Opptjent egenkapital

Udekket tap	5	3 315 897	638 549
-------------	---	-----------	---------

Sum opptjent egenkapital		-3 315 897	-638 549
---------------------------------	--	-------------------	-----------------



Sum egenkapital		34 995 587	37 672 935
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	1 109 478	1 864 627
Sum avsetninger for forpliktelser		1 109 478	1 864 627
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	214 666 665	222 133 333
Langsiktig konserngjeld	4		
Sum annen langsiktig gjeld		214 666 665	222 133 333
Sum langsiktig gjeld		215 776 143	223 997 960
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		960 834	834 036
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter			616
Kortsiktig konserngjeld	4	8 569 028	5 514 148
Annen kortsiktig gjeld		989 095	256 661
Sum kortsiktig gjeld		10 518 957	6 605 460
Sum gjeld		226 295 101	230 603 420
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		261 290 688	268 276 355



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.



DOKKVEGEN 11 AS

Årsregnskap 2022

**Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Revisjonsberetning**

Årsregnskapet er utarbeidet av Aider Sørøst AS



Resultatregnskap			
Dokkvegen 11 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekt		15 416 743	11 968 372
Annen Driftsinntekt		-42 669	31 254
Sum driftsinntekter		15 374 075	11 999 626
Varekostnad		0	-1
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	5 545 199	5 162 299
Annen driftskostnad	1	4 699 346	5 378 607
Sum driftskostnader		10 244 545	10 540 905
Driftsresultat		5 129 529	1 458 721
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	251 616	182 961
Annen finansinntekt		177	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	0	70 784
Annen rentekostnad		8 813 478	5 837 850
Annen finanskostnad		340	0
Resultat av finansposter		-8 562 026	-5 725 673
Resultat før skattekostnad		-3 432 497	-4 266 952
Skattekostnad på resultat	2	-755 149	-938 729
Resultat		-2 677 348	-3 328 223
Årsresultat	5	-2 677 348	-3 328 223
Overføringer			
Overført til udekket tap	5	2 677 348	638 549
Overført fra annen egenkapital	5	0	2 689 673
Sum overføringer		-2 677 348	-3 328 223



Balanse			
Dokkvegen 11 AS			
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	250 213 076	255 153 666
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	3 576 440	3 831 424
Sum varige driftsmidler	3	253 789 516	258 985 090
Andre langsiktige fordringer		417 968	488 384
Sum finansielle anleggsmidler		417 968	488 384
Sum anleggsmidler		254 207 483	259 473 474
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		358 405	2 157 496
Andre kortsiktige fordringer		275 773	447 975
Konsernfordringer	4	6 449 026	6 197 410
Sum fordringer		7 083 204	8 802 881
Investeringer			
Sum omløpsmidler		7 083 204	8 802 881
Sum eiendeler		261 290 688	268 276 355



Balanse			
Dokkvegen 11 AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	3 581 638	3 581 638
Overkurs	5	19 318 764	19 318 764
Annen innskutt egenkapital	5	15 411 082	15 411 082
Sum innskutt egenkapital		38 311 484	38 311 484
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	-3 315 897	-638 549
Sum opptjent egenkapital		-3 315 897	-638 549
Sum egenkapital		34 995 587	37 672 935
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	2	1 109 478	1 864 627
Sum avsetning for forpliktelser		1 109 478	1 864 627
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	214 666 665	222 133 333
Sum annen langsiktig gjeld		214 666 665	222 133 333
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		960 834	834 036
Skyldig offentlige avgifter		0	616
Konserngjeld	4	8 569 028	5 514 148
Annen kortsiktig gjeld		989 095	256 661
Sum kortsiktig gjeld		10 518 957	6 605 460
Sum gjeld		226 295 101	230 603 420
Sum egenkapital og gjeld		261 290 688	268 276 355
Porsgrunn, 21.04.2023 Styret i Dokkvegen 11 AS			
_____ Eirik Kvarme Engaas styreleder		_____ Ronny Sundvall daglig leder	
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 Lønnskostnader

Det har ikke vært noen ansatte i selskapet i 2022.

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

Revisor

Selskapet har kostnadsført revisjonshonorar for kr 42 703 i 2022.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-755 149	-938 729
Skattekostnad ordinært resultat	-755 149	-938 729
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-3 432 497	-4 266 952
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-6 739 423	-8 262 686
Skattepliktig inntekt	-10 171 920	-12 529 637
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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	44 500 276	37 760 852	-6 739 423
Sum	44 500 276	37 760 852	-6 739 423
Akkumulert fremførbart underskudd	-39 457 195	-29 285 275	10 171 920
Grunnlag for utsatt skatt	5 043 080	8 475 577	3 432 497
Utsatt skatt (22 %)	1 109 478	1 864 627	755 149



Note 3 Anleggsmidler

	Tomt	Bygg	Tekniske installasjoner
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	256 236	138 849 517	121 558 510
+ Tilgang kjøpte driftsmidler			200 109
= Anskaffelseskost 31.12.22	256 236	138 849 517	121 758 619
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22		555 398	10 095 900
= Bokført verdi 31.12.22	256 236	138 294 119	111 662 719
Årets ordinære avskrivninger		277 699	4 863 000
Økonomisk levetid		100 år	25 år

	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	3 917 924	264 582 187
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	149 516	349 625
= Anskaffelseskost 31.12.22	4 067 440	264 931 812
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	491 000	11 142 298
= Bokført verdi 31.12.22	3 576 440	253 789 514
Årets ordinære avskrivninger	404 500	5 545 199
Økonomisk levetid	5-10 år	

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

Langsiktige fordringer	2022	2021
Mellomværende med RCR Office AS	6 449 026	6 197 410
Sum	6 449 026	6 197 410

Mellomværende med RCR Office AS er renteberegnet med kr 251 616 i 2022

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

Kortsiktig gjeld (konsernkontoordning)	2022	2021
Mellomværende med RCR Office AS	8 569 028	5 514 148
Sum	8 569 028	5 514 148



Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Inngående saldo 1.1.2022	3 581 638	19 318 764	15 411 082	-638 549	37 672 935
Årets resultat	0	0	0	-2 677 348	-2 677 348
Per 31.12.2022	3 581 638	19 318 764	15 411 082	-3 315 897	34 995 587

Forutsetningen om fortsatt drift er tilstede og årsregnskapet er avlagt under denne forutsetningen.

Note 6 Pantstillelser og garantier m.v.

Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:	2022	2021
Tomter, bygninger m.m.	253 524 516	255 153 666

Selskapets eiendom i Dokkveien 11 i Porsgrunn, er stillet som sikkerhet for den langsiktige gjelden i selskapet på kr 214 666 665. All gjeld forfaller til betaling innen 5 år etter regnskapsårets slutt.

Note 7 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
RCR Office AS	7 871 731	100,0	100,0



Building a better
working world

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

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Dokkvegen 11 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Dokkvegen 11 AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 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 og (ledelsen) er ansvarlig 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 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 feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyrggende 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 skyldes misligheter eller feil og 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:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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



Building a better
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes 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 modifierer 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 28. april 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Bård Erik Pedersen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: J4CUM-OMMUE-BFSQF-QYGIJN-CHKJF-1GE4H



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."

Bård Erik Pedersen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5992-4-3009005

IP: 51.174.xxx.xxx

2023-04-28 15:02:37 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: J4CUM-OMMUE-BFSQF-QYGIJN-CHKJ-1GE4H

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>