



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	823 774 222
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	DOKKVEGEN UTVIKLING AS
Forretningsadresse:	Bruene 1 3724 SKIEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	Emil Eriksrød
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	30.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 18.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	175 051	63 195
Sum kostnader		175 051	63 195
Driftsresultat		-175 051	-63 195
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	161 121	488 417
Sum finansinntekter		161 121	488 417
Annen rentekostnad	3	941 551	666 591
Sum finanskostnader		941 551	666 591
Netto finans		-780 430	-178 174
Ordinært resultat før skattekostnad		-955 480	-241 369
Skattekostnad på resultat	4	-210 206	-53 101
Ordinært resultat etter skattekostnad		-745 274	-188 268
Årsresultat		-745 274	-188 268
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-745 274	-188 268
Totalresultat		-745 274	-188 268
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	-745 274	-188 268
Avsatt til annen egenkapital	5		
Overført fra annen egenkapital	5		
Sum overføringer og disponeringer		-745 274	-188 268



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	318 593	108 387
Sum immaterielle eiendeler		318 593	108 387
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	195 900	
Sum varige driftsmidler		195 900	
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	28 891 794	17 803 679
Investering i annet foretak i samme konsern	7		
Lån til foretak i samme konsern	3		10 926 994
Sum finansielle anleggsmidler		28 891 794	28 730 673
Sum anleggsmidler		29 406 287	28 839 060
Omløpsmidler			
Varer			
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	7		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		21 022	86 319
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		21 022	86 319
Sum omløpsmidler		21 022	86 319
SUM EIENDELER		29 427 310	28 925 380

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	900 000	900 000
Beholdning av egne aksjer	8		
Overkurs	5	12 890 000	12 890 000
Annen innskutt egenkapital	5	-9 320	-9 320
Sum innskutt egenkapital		13 780 680	13 780 680
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5		
Udekket tap	5	1 044 352	299 078
Sum opptjent egenkapital		-1 044 352	-299 078
Sum egenkapital		12 736 328	13 481 602
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	16 673 569	7 762 063
Øvrig langsiktig gjeld	3		7 669 955
Sum annen langsiktig gjeld		16 673 569	15 432 018
Sum langsiktig gjeld		16 673 569	15 432 018
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		17 413	11 759
Betalbar skatt	4		
Sum kortsiktig gjeld		17 413	11 759
Sum gjeld		16 690 982	15 443 778
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 427 310	28 925 380



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 737258

Enheten

Organisasjonsnummer: 823 774 222
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DOKKVEGEN UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Dokkvegen 11
3920 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Emil Eriksrød
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 02.09.2024

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 823 774 222
DOKKVEGEN UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	175 051	63 195
Sum kostnader		175 051	63 195
Driftsresultat		-175 051	-63 195
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	161 121	488 417
Sum finansinntekter		161 121	488 417
Annen rentekostnad	3	941 551	666 591
Sum finanskostnader		941 551	666 591
Netto finans		-780 430	-178 174
Ordinært resultat før skattekostnad		-955 480	-241 369
Skattekostnad på resultat	4	-210 206	-53 101
Ordinært resultat etter skattekostnad		-745 274	-188 268
Årsresultat		-745 274	-188 268
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-745 274	-188 268
Totalresultat		-745 274	-188 268
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	-745 274	-188 268
Avsatt til annen egenkapital	5		
Overført fra annen egenkapital	5		
Sum overføringer og disponeringer		-745 274	-188 268



Organisasjonsnr: 823 774 222
DOKKVEGEN UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	318 593	108 387
Sum immaterielle eiendeler		318 593	108 387
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	195 900	
Sum varige driftsmidler		195 900	
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	28 891 794	17 803 679
Investering i annet foretak i samme konsern	7		
Lån til foretak i samme konsern	3		10 926 994
Sum finansielle anleggsmidler		28 891 794	28 730 673
Sum anleggsmidler		29 406 287	28 839 060
Omløpsmidler			
Varer			
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	7		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		21 022	86 319
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		21 022	86 319
Sum omløpsmidler		21 022	86 319
SUM EIENDELER		29 427 310	28 925 380
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	900 000	900 000
Beholdning av egne aksjer	8		
Overkurs	5	12 890 000	12 890 000



Annen innskutt egenkapital	5	-9 320	-9 320
Sum innskutt egenkapital		13 780 680	13 780 680
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5		
Udekket tap	5	1 044 352	299 078
Sum opptjent egenkapital		-1 044 352	-299 078
Sum egenkapital		12 736 328	13 481 602
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	16 673 569	7 762 063
Øvrig langsiktig gjeld	3		7 669 955
Sum annen langsiktig gjeld		16 673 569	15 432 018
Sum langsiktig gjeld		16 673 569	15 432 018
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		17 413	11 759
Betalbar skatt	4		
Sum kortsiktig gjeld		17 413	11 759
Sum gjeld		16 690 982	15 443 778
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 427 310	28 925 380



Organisasjonsnr: 823 774 222
DOKKVEGEN UTVIKLING 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.



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 Utvikling AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Dokkvegen Utvikling AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 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 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 avvikle 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. Betryggende 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 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



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, 22. august 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Bård Erik Pedersen
statsautorisert revisor



Uavhengig revisors beretning

Name Date
Pedersen, Bård Erik 2024-08-22

Identification

 bankID™ Pedersen, Bård Erik



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



 BankID Signing
Emil Eriksrød
2024-07-14

 BankID Signing
Markus Tangen Bergseth
2024-07-15

 BankID Signing
Jacob Andreas Møller
2024-07-16

 BankID Signing
Christian Nicolai Møller
2024-07-24

DOKKVEGEN UTVIKLING AS

Årsregnskap 2023

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Revisjonsberetning

Årsregnskapet er utarbeidet av Aider AS



Resultatregnskap			
Dokkvegen Utvikling AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftskostnad	2	175 051	63 195
Sum driftskostnader		175 051	63 195
Driftsresultat		-175 051	-63 195
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	161 121	488 417
Annen rentekostnad	3	941 551	666 591
Resultat av finansposter		-780 430	-178 174
Resultat før skattekostnad		-955 480	-241 369
Skattekostnad på resultat	4	-210 206	-53 101
Resultat		-745 274	-188 268
Årsresultat		-745 274	-188 268
Overføringer			
Overført til udekket tap	5	745 274	188 268
Sum overføringer		-745 274	-188 268



Balanse			
Dokkvegen Utvikling AS			
Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	318 593	108 387
Sum immaterielle eiendeler		318 593	108 387
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	195 900	0
Sum varige driftsmidler		195 900	0
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	7	28 891 794	17 803 679
Lån til foretak i samme konsern	3	0	10 926 994
Sum finansielle anleggsmidler		28 891 794	28 730 673
Sum anleggsmidler		29 406 287	28 839 060
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		21 022	86 319
Sum omløpsmidler		21 022	86 319
Sum eiendeler		29 427 310	28 925 380



Balanse			
Dokkvegen Utvikling AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	900 000	900 000
Overkurs	5	12 890 000	12 890 000
Annen innskutt egenkapital	5	-9 320	-9 320
Sum innskutt egenkapital		13 780 680	13 780 680
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	-1 044 352	-299 078
Sum opptjent egenkapital		-1 044 352	-299 078
Sum egenkapital		12 736 328	13 481 602
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	16 673 569	7 762 063
Øvrig langsiktig gjeld	3	0	7 669 955
Sum annen langsiktig gjeld		16 673 569	15 432 018
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		17 413	11 759
Sum kortsiktig gjeld		17 413	11 759
Sum gjeld		16 690 982	15 443 778
Sum egenkapital og gjeld		29 427 310	28 925 380
Porsgrunn, 30.06.2024 Styret i Dokkvegen Utvikling AS			
_____ Emil Eriksrød styreleder/daglig leder		_____ Jacob Andreas Møller styremedlem	
_____ Markus Tangen Bergseth styremedlem		_____ Christian Nicolai Juland Møller styremedlem	
Dokkvegen Utvikling AS			Side 4



Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak. Selskapet investerer i selskaper som utvikler fast eiendom og holder til i Porsgrunn.

Driftsinntekter og kostnader

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

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 bygg og tomter ikke avskrives da utraneringsverdi 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.

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 nyttegjort.

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Det har ikke vært noen ansatte i selskapet i 2023.

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

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar til ERNST & YOUNG AS utgjør i 2023 kr 32 289 inkl.mva.



Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

Mellomværende fordringer	2023	2022
Fordringer Dokkvegen 20 AS	0	10 926 994
Sum	0	10 926 994

Fordringen mot Dokkvegen 20 ble konvertert til aksjekapital i 2023

Mellomværende gjeld	2023	2022
Gjeld til RCR Projects AS	0	7 669 955
Gjeld til RCR Property Group AS	8 052 571	0
Lån Dione AS	8 308 219	7 762 063
Gjeld til Dokkvegen 20 AS	312 779	0
Sum	16 673 569	15 432 018

I forbindelse med eierskifte ble gjeld til RCR Projects AS overdratt til RCR Property Group AS

Mellomværende er netto renteberegnet med kr 780 430 i 2023. All mellomværende i konsern forfaller innen 5 år.

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-210 206	-53 101
Skattekostnad ordinært resultat	-210 206	-53 101
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-955 480	-241 369
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-955 480	-241 369
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

	2023	2022	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 448 149	-492 668	955 480
Grunnlag for utsatt skattefordel	-1 448 149	-492 668	955 480
Utsatt skattefordel (22 %)	-318 593	-108 387	210 206



Note 5 Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen innskutt egenkapital	Overkursfond	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2023	900 000	-9 320	12 890 000	-299 078	13 481 602
Årets resultat	0			-745 274	-745 274
Pr. 31.12.2023	900 000	-9 320	12 890 000	-1 044 352	12 736 328

Styret bekrefter at fortsatt drift er tilstede og årsregnskapet er avlagt under denne forutsetning.

Note 6 Anleggsmidler

	Anlegg under utførelse	Sum
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	195 900	195 900
= Anskaffelseskost 31.12.23	195 900	195 900
= Bokført verdi 31.12.23	195 900	195 900

Note 7 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Balansført verdi	Egenkapital	Resultat
DS/FKV/TS					
Dokkvegen 20 AS	Porsgrunn	100,0%	17 946 115	20 590 068	-641 550
Sum			17 946 115	20 590 068	-641 550

Selskapet opplevde eierendringer gjennom 2023/2024, og disse eierendringene har verdsatt eiendommen i datterselskapet til ulike nivåer.

Verdsettelsen ved siste eierendring sees å være på nivåer under datterselskapets balansført verdi av eiendommen. Ettersom den siste eierendring ble gjennomført i forbindelse med konkursbehandling i Recreate ASA, er det ved denne verdsettelsen imidlertid forutsatt flere vilkår som ikke er like relevante ved videreføring av driften.

Verdivurderingen som fant sted ved årskifte, var i sammenheng med forrige eierskifte. Denne sees å være en mer normal salgstransaksjon mellom uavhengig parter, basert på fortsatt drift. Ledelsen mener at denne transaksjonen representerer langt på vei en mer riktig prising av verdien av eiendommen, ettersom selskapets nye aksjonærer har sikret kapital til videre drift. Basert på denne vurdering ble eiendommen ikke nedskrevet i datterselskapet, og dermed har det heller ikke vært behov for å nedskrive aksjene i selskapet.



Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Dokkvegen Utvikling AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	30,0	900 000
Sum	30 000		900 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Dione AS	15 000	50,0	50,0
Rcr Property Group AS	15 000	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	30 000	100,0	100,0

Gjennom sitt datterselskap RCR Projects solgte Recreate ASA sin andel av Dokkvegen utvikling AS til RCR Property Group AS, noe som reduserte Recreate sin eierandel i selskapet til 25%.

I forbindelse med Recreate ASA sin konkursbehandling i 2024, er denne eierandelen på 25% solgt til Porsgrunn Eienedominvest AS, som eies av Mont investor AS.