



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 11.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 29.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	63 175	5 963
Sum kostnader		63 175	5 963
Driftsresultat		-63 175	-5 963
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	256 886	
Annen renteinntekt		109	3
Sum finansinntekter		256 995	3
Rentekostnad til foretak i samme konsern		7 817	
Annen rentekostnad		1 313	
Sum finanskostnader		9 129	
Netto finans		247 866	3
Ordinært resultat før skattekostnad		184 691	-5 960
Skattekostnad på ordinært resultat	3	40 632	-1 311
Ordinært resultat etter skattekostnad		144 059	-4 649
Årsresultat		144 059	-4 649
Årsresultat etter minoritetsinteresser		144 059	-4 649
Totalresultat		144 059	-4 649
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6	4 649	-4 649
Avsatt til annen egenkapital	6	139 410	
Sum overføringer og disponeringer		144 059	-4 649



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		1 311
Sum immaterielle eiendeler			1 311
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	17 803 678	6 858 000
Investering i annet foretak i samme konsern	4		
Sum finansielle anleggsmidler		17 803 678	6 858 000
Sum anleggsmidler		17 803 678	6 859 311
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		6 406	
Konsernfordringer	5		6 902 000
Sum fordringer		6 406	6 902 000
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 243	30 003
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 243	30 003
Sum omløpsmidler		9 649	6 932 003
SUM EIENDELER		17 813 327	13 791 314

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	900 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs		12 890 000	
Annen innskutt egenkapital	6	-9 320	13 750 680
Sum innskutt egenkapital		13 780 680	13 780 680
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	139 410	
Udekket tap	6		4 649
Sum opptjent egenkapital		139 410	-4 649
Sum egenkapital		13 920 090	13 776 031
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	1 861 866	
Øvrig langsiktig gjeld		1 843 294	
Sum annen langsiktig gjeld		3 705 160	
Sum langsiktig gjeld		3 705 160	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 348	15 283
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	5	178 730	
Sum kortsiktig gjeld		188 078	15 283
Sum gjeld		3 893 238	15 283
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 813 327	13 791 314



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 266581

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 11.03.2021

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 06.05.2021

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	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	63 175	5 963
Sum kostnader		63 175	5 963
Driftsresultat		-63 175	-5 963
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	256 886	
Annen renteinntekt		109	3
Sum finansinntekter		256 995	3
Rentekostnad til foretak i samme konsern		7 817	
Annen rentekostnad		1 313	
Sum finanskostnader		9 129	
Netto finans		247 866	3
Ordinært resultat før skattekostnad		184 691	-5 960
Skattekostnad på ordinært resultat	3	40 632	-1 311
Ordinært resultat etter skattekostnad		144 059	-4 649
Årsresultat		144 059	-4 649
Årsresultat etter minoritetsinteresser		144 059	-4 649
Totalresultat		144 059	-4 649
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6	4 649	-4 649
Avsatt til annen egenkapital	6	139 410	
Sum overføringer og disponeringer		144 059	-4 649



Organisasjonsnr: 823 774 222
DOKKVEGEN UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3 1 311

Sum immaterielle eiendeler 1 311

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 4 17 803 678 6 858 000

Investering i annet foretak i samme konsern 4

Sum finansielle anleggsmidler 17 803 678 6 858 000

Sum anleggsmidler 17 803 678 6 859 311

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer 6 406

Konsernfordringer 5 6 902 000

Sum fordringer 6 406 6 902 000

Investeringer

Aksjer og andeler i foretak i samme konsern 4

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 3 243 30 003

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 3 243 30 003

Sum omløpsmidler 9 649 6 932 003

SUM EIENDELER 17 813 327 13 791 314

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6, 7 900 000 30 000

Beholdning av egne aksjer 7

Overkurs 12 890 000

Annen innskutt egenkapital 6 -9 320 13 750 680



Sum innskutt egenkapital		13 780 680	13 780 680
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	139 410	
Udekket tap	6		4 649
Sum opptjent egenkapital		139 410	-4 649
Sum egenkapital		13 920 090	13 776 031
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	1 861 866	
Øvrig langsiktig gjeld		1 843 294	
Sum annen langsiktig gjeld		3 705 160	
Sum langsiktig gjeld		3 705 160	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 348	15 283
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	5	178 730	
Sum kortsiktig gjeld		188 078	15 283
Sum gjeld		3 893 238	15 283
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 813 327	13 791 314



Organisasjonsnr: 823 774 222
DOKKVEGEN UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	30000.00	30.00	900000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
R8 Projects AS	15000.00	50.00%	Ordinære aksjer
Dione AS	15000.00	50.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	30000.00	100.00%	

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note


Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap




Tilknyttet selskap/datterselskap


<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Dokkvegen 20 AS	100.00%	100.00%	10847249.00	-417186.00



 Legally signed by
Emil Eriksrød
11.03.2021

 Legally signed by
Tommy Thovsland
11.03.2021

 Legally signed by
Niels Christian Møller
11.03.2021

 Legally signed by
Jacob Andreas Møller
12.03.2021

DOKKVEGEN UTVIKLING AS

Årsregnskap 2020

Resultatregnskap

Balanse

Noter til regnskapet

Revisjonsberetning

Årsregnskapet er utarbeidet av R8 Consulting AS






Legally signed by
Emil Eriksrød
11.03.2021

Legally signed by
Tommy Thovsland
11.03.2021

Legally signed by
Niels Christian Møller
11.03.2021

Legally signed by
Jacob Andreas Møller
12.03.2021



Resultatregnskap			
Dokkvegen Utvikling AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	
Annen driftskostnad	2	63 175	5 963
Sum driftskostnader		63 175	5 963
Driftsresultat		-63 175	-5 963
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	256 886	0
Annen renteinntekt		109	3
Rentekostnad til foretak i samme konsern		7 817	0
Annen rentekostnad		1 313	0
Resultat av finansposter		247 866	3
Ordinært resultat før skattekostnad		184 691	-5 960
Skattekostnad på ordinært resultat	3	40 632	-1 311
Ordinært resultat		144 059	-4 649
Årsresultat		144 059	-4 649
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	6	139 410	0
Overført til udekket tap	6	-4 649	4 649
Sum overføringer		144 059	-4 649

 Legally signed by
Emil Eriksrød
11.03.2021 Legally signed by
Tommy Thovsland
11.03.2021 Legally signed by
Niels Christian Møller
11.03.2021 Legally signed by
Jacob Andreas Møller
12.03.2021

Balanse			
Dokkvegen Utvikling AS			
Eiendeler	Note	2020	
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	0	1 311
Sum immaterielle eiendeler		0	1 311
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	4	17 803 678	6 858 000
Sum finansielle anleggsmidler		17 803 678	6 858 000
Sum anleggsmidler		17 803 678	6 859 311
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		6 406	0
Konsernfordringer	5	0	6 902 000
Sum fordringer		6 406	6 902 000
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 243	30 003
Sum omløpsmidler		9 649	6 932 003
Sum eiendeler		17 813 327	13 791 314

Dokkvegen Utvikling AS

Side 3


 Legally signed by
Emil Eriksrød
11.03.2021 Legally signed by
Tommy Thovsland
11.03.2021 Legally signed by
Niels Christian Møller
11.03.2021 Legally signed by
Jacob Andreas Møller
12.03.2021


Balanse			
Dokkvegen Utvikling AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2020	
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	900 000	30 000
Overkurs		12 890 000	0
Annen innskutt egenkapital	6	-9 320	13 750 680
Sum innskutt egenkapital		13 780 680	13 780 680
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	139 410	0
Udekket tap	6	0	-4 649
Sum opptjent egenkapital		139 410	-4 649
Sum egenkapital		13 920 090	13 776 031
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	1 861 866	0
Øvrig langsiktig gjeld		1 843 294	0
Sum annen langsiktig gjeld		3 705 160	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 348	15 283
Konserngjeld	5	178 730	0
Sum kortsiktig gjeld		188 078	15 283
Sum gjeld		3 893 238	15 283
Sum egenkapital og gjeld		17 813 327	13 791 314
Porsgrunn, 11.03.2021 Styret i Dokkvegen Utvikling AS			
<hr/> Emil Eriksrød styreleder/daglig leder		<hr/> Niels Christian Møller styremedlem	
<hr/> Jacob Andreas Møller styremedlem		<hr/> Tommy Thovsland 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 eier til i Porsgrunn.

 Legally signed by
Emil Eriksrød
11.03.2021

 Legally signed by
Tommy Thovsland
11.03.2021

 Legally signed by
Niels Christian Møller
11.03.2021

 Legally signed by
Jacob Andreas Møller
12.03.2021

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 2020.

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


Revisor

Kostnadsført honorar til ERNST & YOUNG AS utgjør i 2020 kr 6 406 inkl.mva.

 Legally signed by
Emil Eriksrød
11.03.2021

 Legally signed by
Tommy Thovsland
11.03.2021

 Legally signed by
Niels Christian Møller
11.03.2021

 Legally signed by
Jacob Andreas Møller
12.03.2021

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	39 321	0
Endring i utsatt skattefordel	1 311	-1 311
Skattekostnad ordinært resultat	40 632	-1 311
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	184 691	-5 960
Permanente forskjeller	0	0
Avgitt konsernbidrag	-178 730	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-5 960	0
Skattepliktig inntekt	1	-5 960
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	39 321	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-39 321	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2020	2019	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-5 960	-5 960
Grunnlag for utsatt skattefordel	0	-5 960	-5 960
Utsatt skattefordel (22 %)	0	-1 311	-1 311

Note 4 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Stemme- andel	Andel egenkapital	Andel resultat
DS/FKV/TS					
Dokkvegen 20 AS	PORSGRUNN	100,0%	100,0%	10 847 249	-417 186
Sum				10 847 249	-417 186




Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

Kortsiktig gjeld


Avsatt konsernbidrag Dokkvegen 20 AS

Sum

 Legally signed by
Emil Eriksrød
11.03.2021

 Legally signed by
Tommy Thovsland
11.03.2021

 Legally signed by
Niels Christian Møller
11.03.2021

 Legally signed by
Jacob Andreas Møller
12.03.2021

Selskapet har hatt mellomværende med konsernselskaper gjennom året som er konvertert til aksjekapital. Dette er renteberegnet frem til konverteringstidspunktet med kr 256 886.

Note 6 Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen innskutt egenkapital	Overkursfond	Udekket tap	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2020	30 000	13 750 680	0	-4 649	0	13 776 031
Registrert kapitalforhøyelse	870 000	-13 760 000	12 890 000	0		0
Årets resultat	0			4 649	139 410	144 059
Pr. 31.12.2020	900 000	-9 320	12 890 000	0	139 410	13 920 090

Forutsetning om fortsatt drift er tilstede og årsregnskapet er avlagt under denne forutsetning.

Note 7 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
R8 Projects AS	15 000	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	30 000	100,0	100,0



DOKKVEGEN UTVIKLING AS

Årsregnskap 2020

Resultatregnskap

Balanse

Noter til regnskapet

Revisjonsberetning

Årsregnskapet er utarbeidet av R8 Consulting AS



Resultatregnskap			
Dokkvegen Utvikling AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Annen driftskostnad	2	63 175	5 963
Sum driftskostnader		63 175	5 963
Driftsresultat		-63 175	-5 963
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	256 886	0
Annen renteinntekt		109	3
Rentekostnad til foretak i samme konsern		7 817	0
Annen rentekostnad		1 313	0
Resultat av finansposter		247 866	3
Ordinært resultat før skattekostnad		184 691	-5 960
Skattekostnad på ordinært resultat	3	40 632	-1 311
Ordinært resultat		144 059	-4 649
Årsresultat		144 059	-4 649
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	6	139 410	0
Overført til udekket tap	6	-4 649	4 649
Sum overføringer		144 059	-4 649



Balanse			
Dokkvegen Utvikling AS			
Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	0	1 311
Sum immaterielle eiendeler		0	1 311
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	4	17 803 678	6 858 000
Sum finansielle anleggsmidler		17 803 678	6 858 000
Sum anleggsmidler		17 803 678	6 859 311
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		6 406	0
Konsernfordringer	5	0	6 902 000
Sum fordringer		6 406	6 902 000
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 243	30 003
Sum omløpsmidler		9 649	6 932 003
Sum eiendeler		17 813 327	13 791 314



Balanse			
Dokkvegen Utvikling AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	900 000	30 000
Overkurs		12 890 000	0
Annen innskutt egenkapital	6	-9 320	13 750 680
Sum innskutt egenkapital		13 780 680	13 780 680
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	139 410	0
Udekket tap	6	0	-4 649
Sum opptjent egenkapital		139 410	-4 649
Sum egenkapital		13 920 090	13 776 031
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	1 861 866	0
Øvrig langsiktig gjeld		1 843 294	0
Sum annen langsiktig gjeld		3 705 160	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 348	15 283
Konserngjeld	5	178 730	0
Sum kortsiktig gjeld		188 078	15 283
Sum gjeld		3 893 238	15 283
Sum egenkapital og gjeld		17 813 327	13 791 314
Porsgrunn, 11.03.2021 Styret i Dokkvegen Utvikling AS			
_____ Emil Eriksrød styreleder/daglig leder		_____ Niels Christian Møller styremedlem	
_____ Jacob Andreas Møller styremedlem		_____ Tommy Thovsland 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 2020.

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

Revisor

Kostnadsført honorar til ERNST & YOUNG AS utgjør i 2020 kr 6 406 inkl.mva.

Note 3 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	39 321	0
Endring i utsatt skattefordel	1 311	-1 311
Skattekostnad ordinært resultat	40 632	-1 311
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	184 691	-5 960
Permanente forskjeller	0	0
Avgitt konsernbidrag	-178 730	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-5 960	0
Skattepliktig inntekt	1	-5 960
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	39 321	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-39 321	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>Endring</u>
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-5 960	-5 960
Grunnlag for utsatt skattefordel	0	-5 960	-5 960
Utsatt skattefordel (22 %)	0	-1 311	-1 311

Note 4 Datterselskap, TS og FKV

	<u>Kontor- kommune</u>	<u>Eier- andel</u>	<u>Stemme- andel</u>	<u>Andel egenkapital</u>	<u>Andel resultat</u>
DS/FKV/TS					
Dokkvegen 20 AS	PORSGRUNN	100,0%	100,0%	10 847 249	-417 186
Sum				10 847 249	-417 186



Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

Kortsiktig gjeld	2020
Avsatt konsernbidrag Dokkvegen 20 AS	178 730
Sum	178 730

Selskapet har hatt mellomværende med konsernselskaper gjennom året som er konvertert til aksjekapital. Dette er renteberegnet frem til konverteringstidspunktet med kr 256 886.

Note 6 Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen innskutt egenkapital	Overkursfond	Udekket tap egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2020	30 000	13 750 680	0	-4 649	0	13 776 031
Registrert kapitalforhøyelse	870 000	-13 760 000	12 890 000	0		0
Årets resultat	0			4 649	139 410	144 059
Pr. 31.12.2020	900 000	-9 320	12 890 000	0	139 410	13 920 090

Forutsetning om fortsatt drift er tilstede og årsregnskapet er avlagt under denne forutsetning.

Note 7 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
R8 Projects AS	15 000	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	30 000	100,0	100,0



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkveien 11, NO-3920 Porsgrunn
Postboks 64, NO-3901 Porsgrunn

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

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Dokkvegen Utvikling AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Dokkvegen Utvikling AS som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 og av dets resultater 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Årsregnskapet for perioden som ble avsluttet 31. desember 2019 er ikke revidert, og sammenligningstallene er dermed ikke revidert. Dette forholdet har ingen betydning for konklusjonen om årsregnskapet.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 legge ned 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår 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



Building a better
working world

2

- følge av misligheter ikke blir avdekket, er 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;
 - ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne 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 foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
 - ▶ vurderer 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 revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokførings praksis i Norge.

Porsgrunn, 19. mars 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Tone Mari Flatland
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: FZLC1-1MD4V-HSACZ-BVZ6O-IAAKZ-D8D05



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."

Tone Mari Flatland

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5993-4-2495689

IP: 193.213.xxx.xxx

2021-03-19 12:56:17Z



Penneo Dokumentnøkkel: FZLCT-TMD4V-HSACZ-BVZ6O-IAAKZ-D8D05

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>