



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 608 230  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: DOKKVEGEN 20 AS  
Forretningsadresse: Bruene 1  
3724 SKIEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: 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, 24.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		11 420 856	10 509 012
Annen driftsinntekt		2 369	5 156
<b>Sum inntekter</b>		<b>11 423 225</b>	<b>10 514 168</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	3 599 800	3 623 900
Annen driftskostnad	3	1 228 606	706 766
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 828 406</b>	<b>4 330 666</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 594 819</b>	<b>6 183 501</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	12 779	
Annen renteinntekt		63 667	136 780
Annen finansinntekt			22 300
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>76 446</b>	<b>159 080</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	161 121	488 417
Annen rentekostnad		7 332 644	6 310 583
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>7 493 765</b>	<b>6 799 001</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-7 417 319</b>	<b>-6 639 921</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-822 500</b>	<b>-456 419</b>
Skattekostnad på resultat	5	-180 950	-100 412
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-641 550</b>	<b>-356 007</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-641 550</b>	<b>-356 007</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-641 550</b>	<b>-356 007</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-641 550</b>	<b>-356 007</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Udekket tap		-641 550	-356 007
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-641 550</b>	<b>-356 007</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	263 694	82 744
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>263 694</b>	<b>82 744</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	147 795 801	149 327 564
Maskiner og anlegg	2	12 972 286	13 692 886
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>160 768 087</b>	<b>163 020 450</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>161 031 781</b>	<b>163 103 194</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 018 914	1 617 799
Andre kortsiktige fordringer		245 075	167 479
Konsernfordringer	4	312 779	
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 576 768</b>	<b>1 785 278</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 838 955	4 739 738
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 838 955</b>	<b>4 739 738</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 415 723</b>	<b>6 525 016</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>166 447 504</b>	<b>169 628 210</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	224 000	112 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Annen innskutt egenkapital	7	22 128 550	11 152 435
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>22 352 550</b>	<b>11 264 435</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	7	1 762 482	1 120 932
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 762 482</b>	<b>-1 120 932</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>20 590 068</b>	<b>10 143 503</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	142 281 250	145 000 000
Langsiktig konserngjeld	4		10 926 994
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>142 281 250</b>	<b>155 926 994</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>142 281 250</b>	<b>155 926 994</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		836 842	358 009
Skyldig offentlige avgifter		285 389	276 067
Annen kortsiktig gjeld		2 453 954	2 923 636
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 576 185</b>	<b>3 557 712</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>145 857 435</b>	<b>159 484 707</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>166 447 504</b>	<b>169 628 210</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 737252

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 608 230  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: DOKKVEGEN 20 AS  
Forretningsadresse: Dokkvegen 11  
3920 PORSGRUNN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: 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



Organisasjonsnr: 923 608 230  
DOKKVEGEN 20 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		11 420 856	10 509 012
Annen driftsinntekt		2 369	5 156
<b>Sum inntekter</b>		<b>11 423 225</b>	<b>10 514 168</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	3 599 800	3 623 900
Annen driftskostnad	3	1 228 606	706 766
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 828 406</b>	<b>4 330 666</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 594 819</b>	<b>6 183 501</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	12 779	
Annen renteinntekt		63 667	136 780
Annen finansinntekt			22 300
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>76 446</b>	<b>159 080</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	161 121	488 417
Annen rentekostnad		7 332 644	6 310 583
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>7 493 765</b>	<b>6 799 001</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-7 417 319</b>	<b>-6 639 921</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	5	-180 950	-100 412
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-641 550</b>	<b>-356 007</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-641 550</b>	<b>-356 007</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-641 550</b>	<b>-356 007</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-641 550</b>	<b>-356 007</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-641 550	-356 007
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-641 550</b>	<b>-356 007</b>



Organisasjonsnr: 923 608 230  
DOKKVEGEN 20 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	5	263 694	82 744
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>263 694</b>	<b>82 744</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	147 795 801	149 327 564
Maskiner og anlegg	2	12 972 286	13 692 886
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>160 768 087</b>	<b>163 020 450</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>161 031 781</b>	<b>163 103 194</b>
--------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer		1 018 914	1 617 799
Andre kortsiktige fordringer		245 075	167 479
Konsernfordringer	4	312 779	
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 576 768</b>	<b>1 785 278</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		3 838 955	4 739 738
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 838 955</b>	<b>4 739 738</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 415 723</b>	<b>6 525 016</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>166 447 504</b>	<b>169 628 210</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 7	224 000	112 000
Annen innskutt egenkapital	7	22 128 550	11 152 435
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>22 352 550</b>	<b>11 264 435</b>

##### Opptjent egenkapital

Udekket tap	7	1 762 482	1 120 932
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 762 482</b>	<b>-1 120 932</b>



<b>Sum egenkapital</b>	<b>20 590 068</b>	<b>10 143 503</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	8 142 281 250	145 000 000
Langsiktig konserngjeld	4	10 926 994
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>142 281 250</b>	<b>155 926 994</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>142 281 250</b>	<b>155 926 994</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	836 842	358 009
Skyldig offentlige avgifter	285 389	276 067
Annen kortsiktig gjeld	2 453 954	2 923 636
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>3 576 185</b>	<b>3 557 712</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>145 857 435</b>	<b>159 484 707</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>166 447 504</b>	<b>169 628 210</b>



Organisasjonsnr: 923 608 230  
DOKKVEGEN 20 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 20 AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Dokkvegen 20 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 oppfyller 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 risikoen, 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 Juland Møller  
2024-07-29

## DOKKVEGEN 20 AS

### Årsregnskap 2023

**Resultatregnskap**

**Balanse**

**Noter til regnskapet**

**Revisjonsberetning**

*Årsregnskapet er utarbeidet av Aider AS*



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Dokkvegen 20 AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Salgsinntekt		11 420 856	10 509 012
Annen driftsinntekt		2 369	5 156
Sum driftsinntekter		11 423 225	10 514 168
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	3 599 800	3 623 900
Annen driftskostnad	3	1 228 606	706 766
Sum driftskostnader		4 828 406	4 330 666
Driftsresultat		6 594 819	6 183 501
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	12 779	0
Annen renteinntekt		63 667	136 780
Annen finansinntekt		0	22 300
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	161 121	488 417
Annen rentekostnad		7 332 644	6 310 583
Resultat av finansposter		-7 417 319	-6 639 921
Resultat før skattekostnad		-822 500	-456 419
Skattekostnad på resultat	5	-180 950	-100 412
Resultat		-641 550	-356 007
<b>Årsresultat</b>		<b>-641 550</b>	<b>-356 007</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap		641 550	356 007
Sum overføringer		-641 550	-356 007



<b>Balanse</b>			
<b>Dokkvegen 20 AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
Utsatt skattefordel	5	263 694	82 744
Sum immaterielle eiendeler		263 694	82 744
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	147 795 801	149 327 564
Maskiner og anlegg	2	12 972 286	13 692 886
Sum varige driftsmidler		160 768 087	163 020 450
Sum anleggsmidler		161 031 781	163 103 194
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 018 914	1 617 799
Andre kortsiktige fordringer		245 075	167 479
Konsernfordringer	4	312 779	0
Sum fordringer		1 576 768	1 785 278
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 838 955	4 739 738
Sum omløpsmidler		5 415 723	6 525 016
<b>Sum eiendeler</b>		<b>166 447 504</b>	<b>169 628 210</b>



<b>Balanse</b>			
<b>Dokkvegen 20 AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	224 000	112 000
Annen innskutt egenkapital	7	22 128 550	11 152 435
Sum innskutt egenkapital		22 352 550	11 264 435
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	7	-1 762 482	-1 120 932
Sum opptjent egenkapital		-1 762 482	-1 120 932
Sum egenkapital		20 590 068	10 143 503
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	142 281 250	145 000 000
Langsiktig konserngjeld	4	0	10 926 994
Sum annen langsiktig gjeld		142 281 250	155 926 994
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		836 842	358 009
Skyldig offentlige avgifter		285 389	276 067
Annen kortsiktig gjeld		2 453 954	2 923 636
Sum kortsiktig gjeld		3 576 185	3 557 712
Sum gjeld		145 857 435	159 484 707
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>166 447 504</b>	<b>169 628 210</b>
Porsgrunn, 30.06.2024 Styret i Dokkvegen 20 AS			
_____ Emil Eriksrød styreleder/daglig leder		_____ Jacob Andreas Møller styremedlem	
_____ Markus Tangen Bergseth styremedlem		_____ Christian Nicolai Juland Møller styremedlem	
Dokkvegen 20 AS		Side 4	



Dokkvegen 20 AS

923 608 230

## Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak. Selskapet driver utvikling av fast eiendom og er lokalisert 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, tomter ikke avskrives da utrangeringer verdi 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 nyttegjørt.



Dokkvegen 20 AS

923 608 230

## Note 2 Anleggsmidler

	Tomter	Anlegg under utførelse	Maskiner
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	6 192 154	431 729	14 413 486
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		167 306	
= Anskaffelseskost 31.12.23	6 192 154	599 035	14 413 486
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23			1 441 200
= Bokført verdi 31.12.23	6 192 154	599 035	12 972 286
Årets ordinære avskrivninger			720 600
Økonomisk levetid			20 år

	Bygninger	Tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	98 229 980	47 377 000	166 644 350
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	807 446	372 685	1 347 437
= Anskaffelseskost 31.12.23	99 037 426	47 749 686	167 991 787
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	1 974 300	3 808 200	7 223 700
= Bokført verdi 31.12.23	97 063 126	43 941 486	160 768 087
Årets ordinære avskrivninger	982 900	1 896 300	3 599 800
Økonomisk levetid	100 år	25 år	

Årets tilganger gjelder prosjekter under utførelse som ikke er ferdig stilt ved utgangen av året.

Det er gjort korrigeringer iht. fjorårets dekomponering, for størrelser som var basert på estimater.

Selskapet, og selskapets morselskap har opplevd eierendringer gjennom 2023/2024, og disse eierendringene har verdsatt eiendommen i selskapet til ulike nivåer. Verdsettelsen ved siste eierendring sees å være på nivåer under balanseført verdi av varige driftsmidler. 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 er driftsmidlene ikke nedskrevet.



Dokkvegen 20 AS

923 608 230

**Note 3 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 tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

**Revisor**

Kostnadsført honorar til ERNST & YOUNG AS utgjør i 2023 kr 31 079 eks. mva.



**Dokkvegen 20 AS** **923 608 230**

---

**Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern**

<b>Mellomværende fordring</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Fordring Dokkvegen Utvikling AS	312 779	0
Sum	312 779	0

<b>Mellomværende gjeld</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Gjeld Dokkvegen Utvikling AS	0	10 926 994
Sum	0	10 926 994
Gjeld konvertert til kapitalforhøyelse i 2023		

Mellomværende med Dokkvegen Utvikling er netto renteberegnet med kr 148 342 i 2023.  
Alle mellomværende i selskapet forfaller i sin helhet innen fem år.



Dokkvegen 20 AS

923 608 230

## Note 5 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-180 950	-100 412
Skattekostnad ordinært resultat	-180 950	-100 412
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-822 500	-456 419
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-6 499 255	-5 421 716
Skattepliktig inntekt	-7 321 755	-5 878 135
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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	29 527 490	24 028 235	-5 499 255
Fordringer	0	-1 000 000	-1 000 000
Sum	29 527 490	23 028 235	-6 499 255
Akkumulert fremførbart underskudd	-30 726 101	-23 404 345	7 321 755
Grunnlag for utsatt skattefordel	-1 198 611	-376 111	822 500
Utsatt skattefordel (22 %)	-263 694	-82 744	180 950



## Dokkvegen 20 AS

923 608 230

### Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Dokkvegen 20 AS pr. 31.12 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Bokført
A-aksjer	12 000	0,2	2 400
B-aksjer	1 108 000	0,2	221 600
Sum	1 120 000		224 000

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	A-aksjer	B-aksjer	Sum	Eierandel	Stemmeandel
Dokkvegen Utvikling AS	12 000	1 108 000	1 120 000	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.

### Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2023	112 000	11 152 435	-1 120 932	10 143 503
Kapitaløkning 29.08.23	112 000	10 976 115	0	11 088 115
Årets resultat	0	0	-641 550	-641 550
Pr. 31.12.2023	224 000	22 128 550	-1 762 482	20 590 068

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

### Note 8 Gjeld til kredittinstitusjoner

	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	142 281 250	145 000 000
Sum	142 281 250	145 000 000

Selskapets eiendom, Dokkvegen 20 i Porsgrunn kommune, er stillet som sikkerhet for det langsiktige lånet i selskapet. Gjelden forfaller senere enn 5 år fra balansedagen.

	2023	2022
Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:		
Tomter, bygninger m.m.	147 795 801	149 327 564