



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Emil Eriksrød
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.05.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 24.06.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 12 337 413 | 11 423 225 |
| Sum inntekter | | 12 337 413 | 11 423 225 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | 3 622 200 | 3 599 800 |
| Annen driftskostnad | 2 | 1 430 986 | 1 228 606 |
| Sum kostnader | | 5 053 186 | 4 828 406 |
| Driftsresultat | | 7 284 227 | 6 594 819 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 4 | 47 057 | 12 779 |
| Annen finansinntekt | | 25 046 | |
| Sum finansinntekter | | 72 103 | 12 779 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | | 161 121 |
| Annen rentekostnad | 5 | 7 403 576 | 7 266 953 |
| Annen finanskostnad | | 2 455 | 2 024 |
| Sum finanskostnader | | 7 406 031 | 7 430 098 |
| Netto finans | | -7 333 927 | -7 417 319 |
| Resultat før skattekostnad | | -49 701 | -822 500 |
| Skattekostnad på resultat | 6 | -10 934 | -180 950 |
| Årsresultat | | -38 767 | -641 550 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -38 767 | -641 550 |
| Totalresultat | | -38 767 | -641 550 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | 7 | -38 767 | -641 550 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|-----------------------------------|------|---------|----------|
| Sum overføringer og disponeringer | | -38 767 | -641 550 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 6 | 274 628 | 263 694 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 274 628 | 263 694 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 3 | 145 720 586 | 147 795 801 |
| Maskiner og anlegg | 3 | 12 251 686 | 12 972 286 |
| Sum varige driftsmidler | | 157 972 271 | 160 768 087 |
| Sum anleggsmidler | | 158 246 899 | 161 031 781 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 669 198 | 1 018 914 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 101 704 | 245 075 |
| Konsernfordringer | 4 | 1 009 836 | 312 779 |
| Sum fordringer | | 1 780 738 | 1 576 768 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 2 317 383 | 3 838 955 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 2 317 383 | 3 838 955 |
| Sum omløpsmidler | | 4 098 121 | 5 415 723 |
| SUM EIENDELER | | 162 345 020 | 166 447 504 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 7, 8 | 224 000 | 224 000 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|-----------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| Annen innskutt egenkapital | 7 | 22 128 550 | 22 128 550 |
| Sum innskutt egenkapital | | 22 352 550 | 22 352 550 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | 7 | 1 801 248 | 1 762 482 |
| Sum opptjent egenkapital | | -1 801 248 | -1 762 482 |
| Sum egenkapital | | 20 551 302 | 20 590 068 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 5 | 138 656 250 | 142 281 250 |
| Langsiktig konserngjeld | 4 | | |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 138 656 250 | 142 281 250 |
| Sum langsiktig gjeld | | 138 656 250 | 142 281 250 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 569 096 | 836 842 |
| Skyldig offentlige avgifter | | | 285 389 |
| Annen kortsiktig gjeld | 5 | 2 568 373 | 2 453 954 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 3 137 469 | 3 576 185 |
| Sum gjeld | | 141 793 719 | 145 857 435 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 162 345 020 | 166 447 504 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 551315

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Emil Eriksrød
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.05.2025

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

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

Brønnøysundregistrene, 23.06.2025

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: 923 608 230
DOKKVEGEN 20 AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 12 337 413 | 11 423 225 |
| Sum inntekter | | 12 337 413 | 11 423 225 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | 3 622 200 | 3 599 800 |
| Annen driftskostnad | 2 | 1 430 986 | 1 228 606 |
| Sum kostnader | | 5 053 186 | 4 828 406 |
| Driftsresultat | | 7 284 227 | 6 594 819 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 4 | 47 057 | 12 779 |
| Annen finansinntekt | | 25 046 | |
| Sum finansinntekter | | 72 103 | 12 779 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | | 161 121 |
| Annen rentekostnad | 5 | 7 403 576 | 7 266 953 |
| Annen finanskostnad | | 2 455 | 2 024 |
| Sum finanskostnader | | 7 406 031 | 7 430 098 |
| Netto finans | | -7 333 927 | -7 417 319 |
| Resultat før skattekostnad | | -49 701 | -822 500 |
| Skattekostnad på resultat | 6 | -10 934 | -180 950 |
| Årsresultat | | -38 767 | -641 550 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -38 767 | -641 550 |
| Totalresultat | | -38 767 | -641 550 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | 7 | -38 767 | -641 550 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -38 767 | -641 550 |



Organisasjonsnr: 923 608 230
DOKKVEGEN 20 AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

| | | | |
|-----------------------------------|---|----------------|----------------|
| Utsatt skattefordel | 6 | 274 628 | 263 694 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 274 628 | 263 694 |

Varige driftsmidler

| | | | |
|--|---|--------------------|--------------------|
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 3 | 145 720 586 | 147 795 801 |
| Maskiner og anlegg | 3 | 12 251 686 | 12 972 286 |
| Sum varige driftsmidler | | 157 972 271 | 160 768 087 |

| | | | |
|--------------------------|--|--------------------|--------------------|
| Sum anleggsmidler | | 158 246 899 | 161 031 781 |
|--------------------------|--|--------------------|--------------------|

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|---------------------------------|---|------------------|------------------|
| Kundefordringer | | 669 198 | 1 018 914 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 101 704 | 245 075 |
| Konsernfordringer | 4 | 1 009 836 | 312 779 |
| Sum fordringer | | 1 780 738 | 1 576 768 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|--|--|------------------|------------------|
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | | 2 317 383 | 3 838 955 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 2 317 383 | 3 838 955 |

| | | | |
|-------------------------|--|------------------|------------------|
| Sum omløpsmidler | | 4 098 121 | 5 415 723 |
|-------------------------|--|------------------|------------------|

| | | | |
|----------------------|--|--------------------|--------------------|
| SUM EIENDELER | | 162 345 020 | 166 447 504 |
|----------------------|--|--------------------|--------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Aksjekapital | 7, 8 | 224 000 | 224 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 7 | 22 128 550 | 22 128 550 |
| Sum innskutt egenkapital | | 22 352 550 | 22 352 550 |

Opptjent egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Udekket tap | 7 | 1 801 248 | 1 762 482 |
| Sum opptjent egenkapital | | -1 801 248 | -1 762 482 |



| | | | |
|-----------------------------------|---|--------------------|--------------------|
| Sum egenkapital | | 20 551 302 | 20 590 068 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 5 | 138 656 250 | 142 281 250 |
| Langsiktig konserngjeld | 4 | | |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 138 656 250 | 142 281 250 |
| Sum langsiktig gjeld | | 138 656 250 | 142 281 250 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 569 096 | 836 842 |
| Skyldig offentlige avgifter | | | 285 389 |
| Annen kortsiktig gjeld | 5 | 2 568 373 | 2 453 954 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 3 137 469 | 3 576 185 |
| Sum gjeld | | 141 793 719 | 145 857 435 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 162 345 020 | 166 447 504 |



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.



DOKKVEGEN 20 AS

Årsregnskap 2024

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Revisjonsberetning

Årsregnskapet er utarbeidet av Aider AS



| Resultatregnskap | | | |
|---|-------------|----------------|-----------------|
| Dokkvegen 20 AS | | | |
| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2024 | 2023 |
| Salgsinntekt | | 12 337 413 | 11 423 225 |
| Sum driftsinntekter | | 12 337 413 | 11 423 225 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | 3 622 200 | 3 599 800 |
| Annen driftskostnad | 2 | 1 430 986 | 1 228 606 |
| Sum driftskostnader | | 5 053 186 | 4 828 406 |
| Driftsresultat | | 7 284 227 | 6 594 819 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 4 | 47 057 | 12 779 |
| Annen finansinntekt | | 25 046 | 0 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 0 | 161 121 |
| Annen rentekostnad | 5 | 7 403 576 | 7 266 953 |
| Annen finanskostnad | | 2 455 | 2 024 |
| Resultat av finansposter | | -7 333 927 | -7 417 319 |
| Resultat før skattekostnad | | -49 701 | -822 500 |
| Skattekostnad på resultat | 6 | -10 934 | -180 950 |
| Resultat | | -38 767 | -641 550 |
| Årsresultat | | -38 767 | -641 550 |
| Overføringer | | | |
| Overført til udekket tap | 7 | 38 767 | 641 550 |
| Sum overføringer | | -38 767 | -641 550 |



| Balanse | | | |
|-------------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| Dokkvegen 20 AS | | | |
| Eiendeler | Note | 2024 | 2023 |
| Anleggsmidler | | | |
| Utsatt skattefordel | 6 | 274 628 | 263 694 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 274 628 | 263 694 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 3 | 145 720 586 | 147 795 801 |
| Maskiner og anlegg | 3 | 12 251 686 | 12 972 286 |
| Sum varige driftsmidler | | 157 972 271 | 160 768 087 |
| Sum anleggsmidler | | 158 246 899 | 161 031 781 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 669 198 | 1 018 914 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 101 704 | 245 075 |
| Konsernfordringer | 4 | 1 009 836 | 312 779 |
| Sum fordringer | | 1 780 738 | 1 576 768 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 2 317 383 | 3 838 955 |
| Sum omløpsmidler | | 4 098 121 | 5 415 723 |
| Sum eiendeler | | 162 345 020 | 166 447 504 |



| Balanse | | | |
|---|-------------|---|--------------------|
| Dokkvegen 20 AS | | | |
| Egenkapital og gjeld | Note | 2024 | 2023 |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 7, 8 | 224 000 | 224 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 7 | 22 128 550 | 22 128 550 |
| Sum innskutt egenkapital | | 22 352 550 | 22 352 550 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | 7 | -1 801 248 | -1 762 482 |
| Sum opptjent egenkapital | | -1 801 248 | -1 762 482 |
| Sum egenkapital | | 20 551 302 | 20 590 068 |
| Gjeld | | | |
| Avsetning for forpliktelser | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 5 | 138 656 250 | 142 281 250 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 138 656 250 | 142 281 250 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 569 096 | 836 842 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 0 | 285 389 |
| Annen kortsiktig gjeld | 5 | 2 568 373 | 2 453 954 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 3 137 469 | 3 576 185 |
| Sum gjeld | | 141 793 719 | 145 857 435 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 162 345 020 | 166 447 504 |
| Porsgrunn, 16.05.2025 Styret i Dokkvegen 20 AS | | | |
| _____ Emil Eriksrød styreleder/daglig leder | | _____ Jacob Andreas Møller styremedlem | |
| _____ Christian Nicolai Juland Møller styremedlem | | _____ Markus Waale Bergseth 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 utrangeringverdi 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 Lønnskostnader og revisjon

Det har ikke vært noen ansatte i selskapet i 2024.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Revisor

Kostnadsført honorar til ERNST & YOUNG AS utgjør i 2024 kr 54 133 eks. mva.

Note 3 Anleggsmidler

| | Tomter | Anlegg under utførelse | Maskiner og inventar |
|------------------------------------|-----------|------------------------|----------------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.24 | 6 192 154 | 599 035 | 14 413 486 |
| + Tilgang kjøpte driftsmidler | -136 048 | 100 968 | |
| = Anskaffelseskost 31.12.24 | 6 056 106 | 700 004 | 14 413 486 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.24 | | | 2 161 800 |
| = Bokført verdi 31.12.24 | 6 056 106 | 700 004 | 12 251 686 |
| Årets ordinære avskrivninger | | | 720 600 |
| Økonomisk levetid | | | 20 år |

| | Bygninger | Tekniske installasjoner | Sum |
|------------------------------------|------------|-------------------------|-------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.24 | 99 037 426 | 47 749 686 | 167 991 787 |
| + Tilgang kjøpte driftsmidler | 589 414 | 272 050 | 826 384 |
| = Anskaffelseskost 31.12.24 | 99 626 839 | 48 021 736 | 168 818 171 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.24 | 2 965 100 | 5 719 000 | 10 845 900 |
| = Bokført verdi 31.12.24 | 96 661 739 | 42 302 736 | 157 972 271 |
| Årets ordinære avskrivninger | 990 800 | 1 910 800 | 3 622 200 |
| Økonomisk levetid | 100 år | 25 år | |

Årets tilganger er hovedsaklig korrigeringer iht. tidligere års dekomponering, hvor noen størrelser var basert på estimater.

Anlegg under utførelse og tomter avskrives ikke.



Dokkvegen 20 AS **923 608 230**

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

| Mellomværende fordring | 2024 | 2023 |
|---------------------------------|-------------|-------------|
| Fordring Dokkvegen Utvikling AS | 1 009 836 | 312 779 |
| Sum | 1 009 836 | 312 779 |

Mellomværende med Dokkvegen Utvikling renteberegnes.
Alle mellomværende i selskapet forfaller i sin helhet innen fem år.

Note 5 Gjeld til kredittinstitusjoner

| | 2024 | 2023 |
|--|-------------|-------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner (Sparebanken Sør) | 138 656 250 | 142 281 250 |
| Sum | 138 656 250 | 142 281 250 |

Renter banklån er for 2024 påløpt til kr. 7 403 576, av dette er kr. 1 980 976 ikke forfalt.

Selskapets eiendom, Dokkvegen 20 i Porsgrunn kommune, er stillet som sikkerhet for det langsiktige lånet i selskapet. Kr 120 531 250 av gjelder forfaller etter 5 år.

| Sikret i panteobjekt med bokførte verdier: | 2024 | 2023 |
|--|-------------|-------------|
| Tomter, bygninger m.m. | 145 720 586 | 147 795 801 |



Dokkvegen 20 AS

923 608 230

Note 6 Skatt

| Årets skattekostnad | 2024 | 2023 |
|--|------------|------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 0 | 0 |
| Endring i utsatt skattefordel | -10 934 | -180 950 |
| Skattekostnad ordinært resultat | -10 934 | -180 950 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Resultat før skatt | -49 701 | -822 500 |
| Permanente forskjeller | 0 | 0 |
| Endring i midlertidige forskjeller | -4 645 465 | -6 499 255 |
| Skattepliktig inntekt | -4 695 166 | -7 321 755 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 0 | 0 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 0 | 0 |

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

| | 2024 | 2023 | Endring |
|-----------------------------------|-------------|-------------|------------|
| Varige driftsmidler | 34 172 956 | 29 527 491 | -4 645 465 |
| Sum | 34 172 956 | 29 527 491 | -4 645 465 |
| Akkumulert fremførbart underskudd | -35 421 266 | -30 726 101 | 4 695 166 |
| Grunnlag for utsatt skattefordel | -1 248 311 | -1 198 610 | 49 701 |
| Utsatt skattefordel (22 %) | -274 628 | -263 694 | 10 934 |

Note 7 Egenkapital

| | Aksjekapital | Annen innskutt egenkapital | Udekket tap | Sum egenkapital |
|----------------|--------------|----------------------------|-------------|-----------------|
| Pr. 01.01.2024 | 224 000 | 22 128 550 | -1 762 482 | 20 590 068 |
| Årets resultat | 0 | 0 | -38 767 | -38 767 |
| Pr. 31.12.2024 | 224 000 | 22 128 550 | -1 801 248 | 20 551 302 |

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



Dokkvegen 20 AS

923 608 230

Note 8 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 |



Shape the future
with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Dokkvegen 20 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Dokkvegen 20 AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er 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 utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. 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 oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar, på grunnlag av årsregnskapet.

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



**Shape the future
with confidence**

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Porsgrunn, 17. juni 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Bård Erik Pedersen
statsautorisert revisor

Penn eo Dokumentnøkkel: 957M1-DLRRR-UG2CL-472SZ-UL23E-9GB6W



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Pedersen, Bård Erik

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5992-4-3009005

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-06-17 07:34:27 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 957M1-DLRRR-UG2CL-472SZ-UL23E-9GB6W

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

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