



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Eirik Kvarme Engaas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 17.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen Driftsinntekt		31 254	
Leieinntekt		11 968 373	3 974 723
Sum inntekter		11 999 627	3 974 723
Kostnader			
Varekostnad			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	5 162 299	434 800
Annen driftskostnad	1	5 378 607	1 263 697
Sum kostnader		10 540 906	1 698 497
Driftsresultat		1 458 721	2 276 226
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	182 961	51 151
Sum finansinntekter		182 961	51 151
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	70 784	61 948
Annen rentekostnad		5 837 850	721 737
Sum finanskostnader		5 908 634	783 685
Netto finans		-5 725 673	-732 533
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 266 952	1 543 692
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-938 729	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 328 223	1 543 692
Skattekostnad på ekstraordinært resultat			338 541
Årsresultat	6	-3 328 223	1 205 151
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 328 223	1 205 151
Totalresultat		-3 328 223	1 205 151
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Udekket tap	6	-638 549	
Avsatt til annen egenkapital	6		1 205 151
Overført fra annen egenkapital	6	-2 689 673	
Sum overføringer og disponeringer		-3 328 223	1 205 151



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	255 153 666	257 881 924
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	3 831 424	3 614 520
Sum varige driftsmidler	2	258 985 090	261 496 443
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		488 384	
Sum finansielle anleggsmidler		488 384	
Sum anleggsmidler		259 473 474	261 496 443
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 157 496	2 009 679
Andre kortsiktige fordringer		447 975	4 408 395
Konsernfordringer	5	6 197 410	15 000 000
Sum fordringer		8 802 881	21 418 073
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.			458 826
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			458 826
Sum omløpsmidler		8 802 881	21 876 900
SUM EIENDELER		268 276 355	283 373 343

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	3 581 638	3 581 638
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	6	19 318 764	19 318 764
Annen innskutt egenkapital	6	15 411 082	15 411 082
Sum innskutt egenkapital		38 311 484	38 311 484
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			2 689 673
Udekket tap		638 549	
Sum opptjent egenkapital		-638 549	2 689 673
Sum egenkapital		37 672 935	41 001 157
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	1 864 627	2 803 356
Sum avsetninger for forpliktelser		1 864 627	2 803 356
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	222 133 333	224 000 000
Langsiktig konserngjeld	5		7 714 767
Sum annen langsiktig gjeld		222 133 333	231 714 767
Sum langsiktig gjeld		223 997 960	234 518 123
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		834 036	7 525 619
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		616	
Kortsiktig konserngjeld		5 514 148	
Annen kortsiktig gjeld		256 661	328 444
Sum kortsiktig gjeld		6 605 460	7 854 063
Sum gjeld		230 603 420	242 372 186
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		268 276 355	283 373 343



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 277292

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Eirik Kvarme Engaas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 28.05.2022



Organisasjonsnr: 925 679 666
DOKKVEGEN 11 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen Driftsinntekt		31 254	
Leieinntekt		11 968 373	3 974 723
Sum inntekter		11 999 627	3 974 723
Kostnader			
Varekostnad			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	5 162 299	434 800
Annen driftskostnad	1	5 378 607	1 263 697
Sum kostnader		10 540 906	1 698 497
Driftsresultat		1 458 721	2 276 226
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	182 961	51 151
Sum finansinntekter		182 961	51 151
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	70 784	61 948
Annen rentekostnad		5 837 850	721 737
Sum finanskostnader		5 908 634	783 685
Netto finans		-5 725 673	-732 533
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-938 729	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 328 223	1 543 692
Skattekostnad på ekstraordinært resultat			338 541
Årsresultat	6	-3 328 223	1 205 151
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 328 223	1 205 151
Totalresultat		-3 328 223	1 205 151
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6	-638 549	
Avsatt til annen egenkapital	6		1 205 151



Overført fra annen egenkapital	6	-2 689 673	
Sum overføringer og disponeringer		-3 328 223	1 205 151



Organisasjonsnr: 925 679 666
DOKKVEGEN 11 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4		
---------------------	---	--	--

Varige driftsmidler

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

fast eiendom	2, 3	255 153 666	257 881 924
--------------	------	-------------	-------------

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

a. utstyr	2	3 831 424	3 614 520
-----------	---	-----------	-----------

Sum varige driftsmidler	2	258 985 090	261 496 443
--------------------------------	----------	--------------------	--------------------

Finansielle anleggsmidler

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

fordringer		488 384	
------------	--	---------	--

Sum finansielle		488 384	
------------------------	--	----------------	--

anleggsmidler		488 384	
----------------------	--	----------------	--

Sum anleggsmidler		259 473 474	261 496 443
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		2 157 496	2 009 679
-----------------	--	-----------	-----------

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

fordringer		447 975	4 408 395
------------	--	---------	-----------

Konsernfordringer	5	6 197 410	15 000 000
-------------------	---	-----------	------------

Sum fordringer		8 802 881	21 418 073
-----------------------	--	------------------	-------------------

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.			
----------------------------	--	--	--

l.			458 826
----	--	--	---------

Sum bankinnskudd,			458 826
--------------------------	--	--	----------------

kontanter og lignende			458 826
------------------------------	--	--	----------------

Sum omløpsmidler		8 802 881	21 876 900
-------------------------	--	------------------	-------------------

SUM EIENDELER		268 276 355	283 373 343
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 7	3 581 638	3 581 638
--------------	------	-----------	-----------

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



Overkurs	6	19 318 764	19 318 764
Annen innskutt egenkapital	6	15 411 082	15 411 082
Sum innskutt egenkapital		38 311 484	38 311 484
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			2 689 673
Udekket tap		638 549	
Sum opptjent egenkapital		-638 549	2 689 673
Sum egenkapital		37 672 935	41 001 157
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	1 864 627	2 803 356
Sum avsetninger for forpliktelses		1 864 627	2 803 356
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3	222 133 333	224 000 000
Langsiktig konserngjeld	5		7 714 767
Sum annen langsiktig gjeld		222 133 333	231 714 767
Sum langsiktig gjeld		223 997 960	234 518 123
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		834 036	7 525 619
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		616	
Kortsiktig konserngjeld		5 514 148	
Annen kortsiktig gjeld		256 661	328 444
Sum kortsiktig gjeld		6 605 460	7 854 063
Sum gjeld		230 603 420	242 372 186
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		268 276 355	283 373 343



Organisasjonsnr: 925 679 666
DOKKVEGEN 11 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Dokkvegen 11 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Dokkvegen 11 AS som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. 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 revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er



Building a better
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
 - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene 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 om årsregnskapet. 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, 08.mars 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Tone Mari Flatland
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: X3F05-44QWMM-EPWW6-DLLE-TWZBH-OGQW1



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: 213.52.xxx.xxx

2022-03-08 20:02:22 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: X3FQ5-44QWMM-EPWV6-DLLZE-TWZBH-OGQW1

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>



 Legally signed by
Eirik Kvarme Engaas
2022-03-02

 Legally signed by
Ronny Sundvall
2022-03-02

DOKKVEGEN 11 AS

Årsregnskap 2021

Resultatregnskap

Balanse

Noter til regnskapet

Revisjonsberetning

Årsregnskapet er utarbeidet av Aider Sør AS



Resultatregnskap			
Dokkvegen 11 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekt		11 968 373	3 974 723
Annen Driftsinntekt		31 254	0
Sum driftsinntekter		11 999 627	3 974 723
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	5 162 299	434 800
Annen driftskostnad	1	5 378 607	1 263 697
Sum driftskostnader		10 540 906	1 698 497
Driftsresultat		1 458 721	2 276 226
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	182 961	51 151
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	70 784	61 948
Annen rentekostnad		5 837 850	721 737
Resultat av finansposter		-5 725 673	-732 533
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 266 952	1 543 692
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-938 729	0
Ordinært resultat		-3 328 223	1 543 692
Skattekostnad på ekstraordinært resultat		0	338 541
Resultat av ekstraordinære poster		0	-338 541
Årsresultat	6	-3 328 223	1 205 151
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	6	0	1 205 151
Overført til udekket tap	6	638 549	0
Overført fra annen egenkapital	6	2 689 673	0
Sum overføringer		-3 328 223	1 205 151



Balanse			
Dokkvegen 11 AS			
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	255 153 666	257 881 924
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	3 831 424	3 614 520
Sum varige driftsmidler	2	258 985 090	261 496 443
Andre langsiktige fordringer		488 384	0
Sum finansielle anleggsmidler		488 384	0
Sum anleggsmidler		259 473 474	261 496 443
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		2 157 496	2 009 679
Andre kortsiktige fordringer		447 975	4 408 395
Konsernfordringer	5	6 197 410	15 000 000
Sum fordringer		8 802 881	21 418 073
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		0	458 826
Sum omløpsmidler		8 802 881	21 876 900
Sum eiendeler		268 276 355	283 373 343



Balanse			
Dokkvegen 11 AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	3 581 638	3 581 638
Overkurs	6	19 318 764	19 318 764
Annen innskutt egenkapital	6	15 411 082	15 411 082
Sum innskutt egenkapital		38 311 484	38 311 484
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		0	2 689 673
Udekket tap		-638 549	0
Sum opptjent egenkapital		-638 549	2 689 673
Sum egenkapital		37 672 935	41 001 157
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	1 864 627	2 803 356
Sum avsetning for forpliktelser		1 864 627	2 803 356
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	222 133 333	224 000 000
Langsiktig konserngjeld	5	0	7 714 767
Sum annen langsiktig gjeld		222 133 333	231 714 767
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		834 036	7 525 619
Skyldig offentlige avgifter		616	0
Konserngjeld		5 514 148	0
Annen kortsiktig gjeld		256 661	328 444
Sum kortsiktig gjeld		6 605 460	7 854 063
Sum gjeld		230 603 420	242 372 186
Sum egenkapital og gjeld		268 276 355	283 373 343
Porsgrunn, 02.03.2022 Styret i Dokkvegen 11 AS			
<hr/> Eirik Kvarme Engaas styreleder		<hr/> Ronny Sundvall daglig leder	
Dokkvegen 11 AS		Side 4	



Regnskapsprinsipper

Dokkvegen 11 AS er et selskap der virksomheten omfatter å eie, drift og utleie av fast eiendom. Selskapet er lokalisert i Porsgrunn kommune.

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak.

Driftsinntekter og kostnader

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

Varekostnad

Varekostnader viderefaktureres leietaker. Inntektene føres som annen driftsinntekt.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomisk levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Selskapets eiendom er dekomponert i bygg, tomter og tekniske installasjoner, der 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.

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.



Note 1 Lønnskostnader

Det har ikke vært noen ansatte i selskapet i 2021.

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

Revisor

Selskapet har kostnadsført revisjonshonorar for kr 72 448 i 2021.

Note 2 Anleggsmidler

	Tomt	Bygg	Tekniske installasjoner
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	256 236	137 965 911	120 070 076
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		883 606	1 488 434
= Anskaffelseskost 31.12.21	256 236	138 849 517	121 558 510
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21		277 699	5 232 900
= Bokført verdi 31.12.21	256 236	138 571 818	116 325 610
Årets ordinære avskrivninger		277 699	4 822 600
Økonomisk levetid		100 år	25 år

	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	3 639 020	261 931 243
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	278 904	2 650 944
= Anskaffelseskost 31.12.21	3 917 924	264 582 187
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	86 500	5 597 099
= Bokført verdi 31.12.21	3 831 424	258 985 088
Årets ordinære avskrivninger	62 000	5 162 299
Økonomisk levetid	5-10 år	

Selskapet har i år gjennomført estimatendring på avskrivningsplan for bygg. Estimatendringen resultatføres over gjenværende avskrivningstid for driftsmidlet

Note 3 Pantstillelser og garantier m.v.

Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:	2021	2020
Tomter, bygninger m.m.	258 720 090	257 881 924

Selskapets eiendom i Dokkveien 11 i Porsgrunn, er stillet som sikkerhet for den langsiktige gjelden i selskapet på kr 222 133 333. All gjeld forfaller til betaling innen 5 år etter regnskapsårets slutt.



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-938 729	0
Skattekostnad ordinært resultat	-938 729	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-4 266 952	1 543 692
Permanente forskjeller	0	-4 870
Endring i midlertidige forskjeller	-8 262 686	-17 883 163
Skattepliktig inntekt	-12 529 637	-16 344 340
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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	37 760 852	29 498 167	-8 262 686
Sum	37 760 852	29 498 167	-8 262 686
Akkumulert fremførbart underskudd	-29 285 275	-16 755 638	12 529 637
Grunnlag for utsatt skatt	8 475 577	12 742 528	4 266 952
Utsatt skatt (22 %)	1 864 627	2 803 356	938 729

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

Langsiktige fordringer	2021	2020
Mellomværende med R8 Office AS	6 197 410	0
Sum	6 197 410	0

Mellomværende med R8 Office AS er renteberegnet med kr 182 961 i 2021.

Langsiktig gjeld	2021	2020
Mellomværende med R8 Office AS	0	7 714 767
Sum	0	7 714 767

Mellomværende med R8 Office AS er renteberegnet med kr 70 784 i 2021.

Kortsiktig mellomværende(konsernkontoordning)	2021	2020
Mellomværende med R8 Office AS	-5 514 148	0
Sum	-5 514 148	0

Alle mellomværende i selskapet forfaller i sin helhet innen fem år.



Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Inngående saldo 1.1.2021	3 581 638	19 318 764	15 411 082	2 689 673	41 001 157
Årets resultat	0	0	0	-638 549	-638 549
Per 31.12.2021	3 581 638	19 318 764	15 411 082	2 051 124	40 362 608

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

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Dokkvegen 11 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	7 871 731	0,5	3 581 638
Sum	7 871 731		3 581 638

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
R8 Office AS	7 871 731	100,0	100,0