



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: 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
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	181 002	
<b>Sum kostnader</b>		<b>181 002</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>-181 002</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		376	
Annen finansinntekt	6		
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>376</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	354 229	
Annen finanskostnad	5, 6		
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>354 229</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-353 853</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-534 855</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-117 669	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-417 186</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-417 186</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-417 186</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>-417 186</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	7	-417 186	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-417 186</b>	



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	16 960	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>16 960</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	75 082 778	9 057 048
<b>Sum varige driftsmidler</b>	3, 9	<b>75 082 778</b>	<b>9 057 048</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>75 099 738</b>	<b>9 057 048</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		3 596 110	2 163 716
Konsernfordringer	5	178 730	
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 774 840</b>	<b>2 163 716</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		10 830 955	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>10 830 955</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>14 605 794</b>	<b>2 163 716</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>89 705 532</b>	<b>11 220 763</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	68 320	68 320
Annen innskutt egenkapital	7	11 196 115	250 437
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>11 264 435</b>	<b>318 757</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	7	417 186	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-417 186</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>10 847 249</b>	<b>318 757</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		61 388
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>61 388</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>61 388</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	59 823 875	
Leverandørgjeld		9 171 495	3 938 578
Annen kortsiktig gjeld	5	9 862 913	6 902 040
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>78 858 283</b>	<b>10 840 618</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>78 858 283</b>	<b>10 902 006</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>89 705 532</b>	<b>11 220 763</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	9		
Pantstillelser	9		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 266537

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: 11.03.2021

#### 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 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, 08.06.2021

---

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: 923 608 230  
DOKKVEGEN 20 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	181 002	
<b>Sum kostnader</b>		<b>181 002</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>-181 002</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		376	
Annen finansinntekt	6		
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>376</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	354 229	
Annen finanskostnad	5, 6		
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>354 229</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-353 853</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-534 855</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-117 669	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-417 186</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-417 186</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-417 186</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>-417 186</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	7	-417 186	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-417 186</b>	



Organisasjonsnr: 923 608 230  
DOKKVEGEN 20 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	16 960	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>16 960</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	75 082 778	9 057 048
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3, 9</b>	<b>75 082 778</b>	<b>9 057 048</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>75 099 738</b>	<b>9 057 048</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		3 596 110	2 163 716
Konsernfordringer	5	178 730	
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 774 840</b>	<b>2 163 716</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		10 830 955	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>10 830 955</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>14 605 794</b>	<b>2 163 716</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>89 705 532</b>	<b>11 220 763</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	68 320	68 320
Annen innskutt egenkapital	7	11 196 115	250 437
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>11 264 435</b>	<b>318 757</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	7	417 186	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-417 186</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>10 847 249</b>	<b>318 757</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		61 388
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>			<b>61 388</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>61 388</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
<b>Gjeld til</b>			
kredittinstitusjoner	9	59 823 875	
Leverandørgjeld		9 171 495	3 938 578
Annen kortsiktig gjeld	5	9 862 913	6 902 040
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>78 858 283</b>	<b>10 840 618</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>78 858 283</b>	<b>10 902 006</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>89 705 532</b>	<b>11 220 763</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	9		
Pantstillelser	9		



Organisasjonsnr: 923 608 230  
DOKKVEGEN 20 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>
A-aksjer	12000.00	0.06	732.00
B-aksjer	1108000.00	0.06	67588.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Dokkvegen Utvikling AS	12000.00	1.07%	A-aksjer
Dokkvegen Utvikling AS	1108000.00	98.93%	B-aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	1120000.00	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



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 20 AS

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Dokkvegen 20 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.

#### 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 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;



Building a better  
working world

2

- ▶ vurderer 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 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 bokføringsskikk i Norge.

Porsgrunn, 19. mars 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Tone Mari Flatland  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: ZL1Y2-DDIQK-4ELN2-7LOYC-UISWC-YE4LD



# 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: ZL1Y2-DD1QX-4ELN2-7L0YC-U15WC-YE4LD

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>



## **DOKKVEGEN 20 AS**

### **Årsregnskap 2020**

**Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet  
Revisjonsberetning**

*Årsregnskapet er utarbeidet av R8 Consulting AS*



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Dokkvegen 20 AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Annen driftskostnad	2	181 002	0
Sum driftskostnader		181 002	0
Driftsresultat		-181 002	0
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		376	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	354 229	0
Resultat av finansposter		-353 853	0
Ordinært resultat før skattekostnad		-534 855	0
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-117 669	0
Ordinært resultat		-417 186	0
<b>Årsresultat</b>		<b>-417 186</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap	7	417 186	0
Sum overføringer		-417 186	0



<b>Balanse</b>			
<b>Dokkvegen 20 AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
Utsatt skattefordel	4	16 960	0
Sum immaterielle eiendeler		16 960	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	75 082 778	9 057 048
Sum varige driftsmidler	3, 9	75 082 778	9 057 048
Sum anleggsmidler		75 099 738	9 057 048
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		3 596 110	2 163 716
Konsernfordringer	5	178 730	0
Sum fordringer		3 774 840	2 163 716
Bankinnskudd, kontanter o.l.		10 830 955	0
Sum omløpsmidler		14 605 794	2 163 716
<b>Sum eiendeler</b>		<b>89 705 532</b>	<b>11 220 763</b>



<b>Balanse</b>			
<b>Dokkvegen 20 AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	68 320	68 320
Annen innskutt egenkapital	7	11 196 115	250 437
Sum innskutt egenkapital		11 264 435	318 757
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	7	-417 186	0
Sum opptjent egenkapital		-417 186	0
Sum egenkapital		10 847 249	318 757
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	0	61 388
Sum avsetning for forpliktelser		0	61 388
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	59 823 875	0
Leverandørgjeld		9 171 495	3 938 578
Annen kortsiktig gjeld	5	9 862 913	6 902 040
Sum kortsiktig gjeld		78 858 283	10 840 618
Sum gjeld		78 858 283	10 902 006
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>89 705 532</b>	<b>11 220 763</b>
Porsgrunn, 11.03.2021 Styret i Dokkvegen 20 AS			
_____ Emil Eriksrød styreleder/daglig leder		_____ Jacob Andreas Møller styremedlem	
_____ Niels Christian Møller styremedlem		_____ Tommy Thovsland styremedlem	
<b>Dokkvegen 20 AS</b>		<b>Side 4</b>	



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, der bygg og tomter ikke avskrives da utrangeringsverdi 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.



Dokkvegen 20 AS

923 608 230

## 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 20 625 inkl.mva.

## Note 3 Anleggsmidler

	Tomter	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	402 185	8 654 863	9 057 048
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		66 025 730	66 025 730
= Anskaffelseskost 31.12.20	402 185	74 680 593	75 082 778
= Bokført verdi 31.12.20	402 185	74 680 593	75 082 778

## Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-117 669	0
Skattekostnad ordinært resultat	-117 669	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-534 855	0
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1 946 790	0
Mottatt konsernbidrag	178 730	0
Skattepliktig inntekt	-2 302 915	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-39 321	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	39 321	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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	2 225 824	279 034	-1 946 790
Sum	2 225 824	279 034	-1 946 790
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 302 915	0	2 302 915



<b>Dokkvegen 20 AS</b>	<b>923 608 230</b>		
Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt	-77 091	279 034	356 125
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	-16 960	61 387	78 348

## Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

<b>Kortsiktig fordring</b>	<b>2020</b>
Mottatt konsernbidrag	178 730
Sum	178 730

For øvrig består annen kortsiktig gjeld av påløpte byggekostnader og gjeld til leverandører i forbindelse med det pågående byggeprosjektet.

## Note 6 Spesifikasjon av finansinntekter og finanskostnader

<b>Finansinntekter</b>	<b>2020</b>
Renteinntekt	376
Sum finansinntekter	376

<b>Finanskostnader</b>	<b>2020</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	354 229
Sum finanskostnader	354 229

## Note 7 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen innskutt egenkapital</b>	<b>Udekket tap</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 01.01.2020	68 320	250 437	0	318 757
Ikke registrert kapitalforhøyelse		10 806 269	0	10 806 269
Mottatt konsernbidrag		139 409		139 409
Årets resultat	0	0	-417 186	-417 186
Pr. 31.12.2020	68 320	11 196 115	-417 186	10 847 249

Forutsetning om 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	0,1	732
B-aksjer	1 108 000	0,1	67 588
Sum	1 120 000		68 320

## 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

## Note 9 Pantstillelser og garantier m.v.


Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:


	2020	2019
Tomter, bygninger m.m.	75 082 778	9 057 048

	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	59 823 875	0


Selskapets eiendom i Dokkveien 20 i Porsgrunn, er stillet som sikkerhet for byggelånet i selskapet. All gjeld forfaller til betaling innen 5 år regnet fra regnskapsårets slutt.



 Legally signed by  
Emil Eriksrød  
10.03.2021

 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 20 AS**

### **Årsregnskap 2020**

**Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet  
Revisjonsberetning**

*Årsregnskapet er utarbeidet av R8 Consulting AS*



Legally signed by  
Emil Eriksrød  
10.03.2021

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

<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Dokkvegen 20 AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	
Annen driftskostnad	2	181 002	0
Sum driftskostnader		181 002	0
Driftsresultat		-181 002	0
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		376	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	354 229	0
Resultat av finansposter		-353 853	0
Ordinært resultat før skattekostnad		-534 855	0
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-117 669	0
Ordinært resultat		-417 186	0
<b>Årsresultat</b>		<b>-417 186</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap	7	417 186	0
Sum overføringer		-417 186	0

Dokkvegen 20 AS

Side 2






<b>Balanse</b>			
<b>Dokkvegen 20 AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	
<b>Anleggsmidler</b>			
Utsatt skattefordel	4	16 960	0
Sum immaterielle eiendeler		16 960	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	75 082 778	9 057 048
Sum varige driftsmidler	3, 9	75 082 778	9 057 048
Sum anleggsmidler		75 099 738	9 057 048
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		3 596 110	2 163 716
Konsernfordringer	5	178 730	0
Sum fordringer		3 774 840	2 163 716
Bankinnskudd, kontanter o.l.		10 830 955	0
Sum omløpsmidler		14 605 794	2 163 716
<b>Sum eiendeler</b>		<b>89 705 532</b>	<b>11 220 763</b>

Legally signed by  
Emil Eriksrød  
10.03.2021

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

 Legally signed by  
Emil Eriksrød  
10.03.2021 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

<b>Balanse</b>			
<b>Dokkvegen 20 AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	68 320	68 320
Annen innskutt egenkapital	7	11 196 115	250 437
Sum innskutt egenkapital		11 264 435	318 757
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	7	-417 186	0
Sum opptjent egenkapital		-417 186	0
Sum egenkapital		10 847 249	318 757
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	0	61 388
Sum avsetning for forpliktelser		0	61 388
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	59 823 875	0
Leverandørgjeld		9 171 495	3 938 578
Annen kortsiktig gjeld	5	9 862 913	6 902 040
Sum kortsiktig gjeld		78 858 283	10 840 618
Sum gjeld		78 858 283	10 902 006
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>89 705 532</b>	<b>11 220 763</b>
Porsgrunn, 11.03.2021 Styret i Dokkvegen 20 AS			
_____ Emil Eriksrød styreleder/daglig leder		_____ Jacob Andreas Møller styremedlem	
_____ Niels Christian Møller styremedlem		_____ Tommy Thovsland styremedlem	
Dokkvegen 20 AS			Side 4



## Dokkvegen 20 AS

### 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 lokal Porsgrunn.

Legally signed by  
Emil Eriksrød  
10.03.2021

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 utrangeringsverdi 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.



## Dokkvegen 20 AS

### 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 tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

### Revisor

Kostnadsført honorar til ERNST & YOUNG AS utgjør i 2020 kr 20 625 inkl.mva.

Legally signed by  
Emil Eriksrød  
10.03.2021

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 Anleggsmidler

	Tomter	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	402 185	8 654 863	9 057 048
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		66 025 730	66 025 730
= Anskaffelseskost 31.12.20	402 185	74 680 593	75 082 778
= Bokført verdi 31.12.20	402 185	74 680 593	75 082 778

### Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-117 669	0
Skattekostnad ordinært resultat	-117 669	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-534 855	0
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1 946 790	0
Mottatt konsernbidrag	178 730	0
Skattepliktig inntekt	-2 302 915	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-39 321	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	39 321	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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	2 225 824	279 034	-1 946 790
Sum	2 225 824	279 034	-1 946 790
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 302 915	0	2 302 915



## Dokkvegen 20 AS

Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt	-77 091	279 034
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	-16 960	61 387

 Legally signed by  
Emil Eriksrød  
10.03.2021

 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 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

<b>Kortsiktig fordring</b>	<b>2020</b>
Mottatt konsernbidrag	178 730
Sum	178 730

For øvrig består annen kortsiktig gjeld av påløpte byggekostnader og gjeld til leverandører i forbindelse med det pågående byggeprosjektet.

## Note 6 Spesifikasjon av finansinntekter og finanskostnader

<b>Finansinntekter</b>	<b>2020</b>
Renteinntekt	376
Sum finansinntekter	376
<b>Finanskostnader</b>	<b>2020</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	354 229
Sum finanskostnader	354 229

## Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2020	68 320	250 437	0	318 757
Ikke registrert kapitalforhøyelse		10 806 269	0	10 806 269
Mottatt konsernbidrag		139 409		139 409
Årets resultat	0	0	-417 186	-417 186
Pr. 31.12.2020	68 320	11 196 115	-417 186	10 847 249

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





## Dokkvegen 20 AS


### Note 8 Aksjonærer


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

	Antall	Pålydende	
A-aksjer	12 000	0,1	732
B-aksjer	1 108 000	0,1	67 588
Sum	1 120 000		68 320

 Legally signed by  
Emil Eriksrød  
10.03.2021

 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

### 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

### Note 9 Pantstillelser og garantier m.v.

Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:

	2020	2019
Tomter, bygninger m.m.	75 082 778	9 057 048

	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	59 823 875	0

Selskapets eiendom i Dokkveien 20 i Porsgrunn, er stillet som sikkerhet for byggelånet i selskapet. All gjeld forfaller til betaling innen 5 år regnet fra regnskapsårets slutt.