



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kristian Laurans Hoem
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 01.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen Driftsinntekt		-21 500	-42 669
Leieinntekt		16 102 236	15 416 743
Sum inntekter		16 080 736	15 374 075
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	5 558 299	5 545 199
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	49 426 490	
Konstantert tap på fordringer	2	5 291 506	
Annen driftskostnad	3	4 870 322	4 699 346
Sum kostnader		65 146 617	10 244 545
Driftsresultat		-49 065 880	5 129 529
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		251 616
Annen renteinntekt	4	1 947	177
Sum finansinntekter		1 947	251 792
Annen rentekostnad	4	13 742 698	8 813 818
Sum finanskostnader		13 742 698	8 813 818
Netto finans		-13 740 751	-8 562 026
Ordinært resultat før skattekostnad		-62 806 631	-3 432 497
Skattekostnad på resultat	5	-1 109 478	-755 149
Ordinært resultat etter skattekostnad		-61 697 153	-2 677 348
Årsresultat	6	-61 697 153	-2 677 348
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-61 697 153	-2 677 348
Totalresultat		-61 697 153	-2 677 348
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Udekket tap	6	-61 697 153	-2 677 348
Sum overføringer og disponeringer		-61 697 153	-2 677 348



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	196 833 860	250 213 076
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	3 166 140	3 576 440
Sum varige driftsmidler		200 000 000	253 789 516
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		217 720	417 968
Sum finansielle anleggsmidler		217 720	417 968
Sum anleggsmidler		200 217 720	254 207 483
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	2	2 489 442	-377 146
Andre kortsiktige fordringer	2	1 960 917	634 178
Konsernfordringer	7		6 449 026
Sum fordringer		4 450 359	6 706 058
Sum omløpsmidler		4 450 359	6 706 058
SUM EIENDELER		204 668 079	260 913 542
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 8	3 581 638	3 581 638
Overkurs	6		19 318 764



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen innskutt egenkapital	6	-5 570	15 411 082
Sum innskutt egenkapital		3 576 068	38 311 484
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	30 277 634	3 315 897
Sum opptjent egenkapital		-30 277 634	-3 315 897
Sum egenkapital	9	-26 701 566	34 995 587
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		1 109 478
Sum avsetninger for forpliktelser			1 109 478
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	214 666 665	214 666 665
Sum annen langsiktig gjeld		214 666 665	214 666 665
Sum langsiktig gjeld		214 666 665	215 776 143
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	10	3 378 721	960 834
Skyldig offentlige avgifter		1 088	
Kortsiktig konserngjeld	7	3 732 792	8 569 028
Annen kortsiktig gjeld	10	9 590 379	611 949
Sum kortsiktig gjeld		16 702 980	10 141 811
Sum gjeld		231 369 646	225 917 955
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		204 668 079	260 913 542



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 586191

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kristian Laurans Hoem
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 06.07.2024



Organisasjonsnr: 925 679 666
DOKKVEGEN 11 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen Driftsinntekt		-21 500	-42 669
Leieinntekt		16 102 236	15 416 743
Sum inntekter		16 080 736	15 374 075
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	5 558 299	5 545 199
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	49 426 490	
Konstantert tap på fordringer	2	5 291 506	
Annen driftskostnad	3	4 870 322	4 699 346
Sum kostnader		65 146 617	10 244 545
Driftsresultat		-49 065 880	5 129 529
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		251 616
Annen renteinntekt	4	1 947	177
Sum finansinntekter		1 947	251 792
Annen rentekostnad	4	13 742 698	8 813 818
Sum finanskostnader		13 742 698	8 813 818
Netto finans		-13 740 751	-8 562 026
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	5	-62 806 631	-3 432 497
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 109 478	-755 149
Årsresultat	6	-61 697 153	-2 677 348
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-61 697 153	-2 677 348
Totalresultat		-61 697 153	-2 677 348
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6	-61 697 153	-2 677 348
Sum overføringer og disponeringer		-61 697 153	-2 677 348





Organisasjonsnr: 925 679 666
DOKKVEGEN 11 AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 5

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 1 196 833 860 250 213 076

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 1 3 166 140 3 576 440

Sum varige driftsmidler 200 000 000 253 789 516

Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige

fordringer 217 720 417 968

Sum finansielle anleggsmidler 217 720 417 968

Sum anleggsmidler 200 217 720 254 207 483

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 2 2 489 442 -377 146

Andre kortsiktige

fordringer 2 1 960 917 634 178

Konsernfordringer 7 6 449 026

Sum fordringer 4 450 359 6 706 058

Sum omløpsmidler 4 450 359 6 706 058

SUM EIENDELER 204 668 079 260 913 542

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6, 8 3 581 638 3 581 638

Overkurs 6 19 318 764

Annen innskutt egenkapital 6 -5 570 15 411 082

Sum innskutt egenkapital 3 576 068 38 311 484

Opptjent egenkapital

Udekket tap 6 30 277 634 3 315 897

Sum opptjent egenkapital -30 277 634 -3 315 897



Sum egenkapital	9	-26 701 566	34 995 587
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		1 109 478
Sum avsetninger for forpliktelses			1 109 478
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	214 666 665	214 666 665
Sum annen langsiktig gjeld		214 666 665	214 666 665
Sum langsiktig gjeld		214 666 665	215 776 143
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	10	3 378 721	960 834
Skyldig offentlige avgifter		1 088	
Kortsiktig konserngjeld	7	3 732 792	8 569 028
Annen kortsiktig gjeld	10	9 590 379	611 949
Sum kortsiktig gjeld		16 702 980	10 141 811
Sum gjeld		231 369 646	225 917 955
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		204 668 079	260 913 542



Organisasjonsnr: 925 679 666
DOKKVEGEN 11 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 11 AS

Årsregnskap 2023

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Revisjonsberetning

Årsregnskapet er utarbeidet av Aider AS



Resultatregnskap			
Dokkvegen 11 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekt		16 102 236	15 416 743
Annen Driftsinntekt		-21 500	-42 669
Sum driftsinntekter		16 080 736	15 374 075
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	5 558 299	5 545 199
Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	49 426 490	0
Konstantert tap på fordringer	2	5 291 506	0
Annen driftskostnad	3	4 870 322	4 699 346
Sum driftskostnader		65 146 617	10 244 545
Driftsresultat		-49 065 880	5 129 529
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	0	251 616
Annen renteinntekt	4	1 947	177
Annen rentekostnad	4	13 742 698	8 813 818
Resultat av finansposter		-13 740 751	-8 562 026
Resultat før skattekostnad		-62 806 631	-3 432 497
Skattekostnad på resultat	5	1 109 478	755 149
Resultat		-61 697 153	-2 677 348
Årsresultat	6	-61 697 153	-2 677 348
Overføringer			
Overført til udekket tap	6	61 697 153	2 677 348
Sum overføringer		-61 697 153	-2 677 348



Balanse			
Dokkvegen 11 AS			
Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	196 833 860	250 213 076
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	3 166 140	3 576 440
Sum varige driftsmidler		200 000 000	253 789 516
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		217 720	417 968
Sum finansielle anleggsmidler		217 720	417 968
Sum anleggsmidler		200 217 720	254 207 483
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	2	2 489 442	-377 146
Andre kortsiktige fordringer	2	1 960 917	634 178
Konsernfordringer	7	0	6 449 026
Sum fordringer		4 450 359	6 706 058
Sum omløpsmidler		4 450 359	6 706 058
Sum eiendeler		204 668 079	260 913 542



Balanse			
Dokkvegen 11 AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 8	3 581 638	3 581 638
Overkurs	6	0	19 318 764
Annen innskutt egenkapital	6	-5 570	15 411 082
Sum innskutt egenkapital		3 576 068	38 311 484
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	-30 277 634	-3 315 897
Sum opptjent egenkapital		-30 277 634	-3 315 897
Sum egenkapital	9	-26 701 566	34 995 587
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	0	1 109 478
Sum avsetning for forpliktelser		0	1 109 478
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	214 666 665	214 666 665
Sum annen langsiktig gjeld		214 666 665	214 666 665
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	10	3 378 721	960 834
Skyldig offentlige avgifter		1 088	0
Konserngjeld	7	3 732 792	8 569 028
Annen kortsiktig gjeld	10	9 590 379	611 949
Sum kortsiktig gjeld		16 702 980	10 141 811
Sum gjeld		231 369 646	225 917 955
Sum egenkapital og gjeld		204 668 079	260 913 542
Porsgrunn, 27.06.2024 Styret i Dokkvegen 11 AS			
<hr/> Paul Dehli Navestad styreleder		<hr/> Kristian Laurans Hoem styremedlem	
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 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.

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 nyttgjort.



Note 1 Anleggsmidler

	Tomt	Bygg	Tekniske installasjoner
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	256 236	138 849 517	121 758 619
+ Tilgang kjøpte driftsmidler			
= Anskaffelseskost 31.12.23	256 236	138 849 517	121 758 619
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23		833 097	14 966 200
+ Akkumulerte nedskrivninger 31.12.23		49 426 490	
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.23		50 259 587	14 966 200
= Bokført verdi 31.12.23	256 236	88 589 930	106 792 419
Årets ordinære avskrivninger		277 699	4 870 300
Årets nedskrivninger		49 426 490	
Økonomisk levetid		100 år	25 år

	Driftsløsøre, inventar ol.	Prosjekter under arbeid	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	4 067 440		264 931 812
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		1 195 273	1 195 273
= Anskaffelseskost 31.12.23	4 067 440	1 195 273	266 127 086
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	901 300		16 700 597
+ Akkumulerte nedskrivninger 31.12.23			49 426 490
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.23	901 300		66 127 087
= Bokført verdi 31.12.23	3 166 140	1 195 273	199 999 999
Årets ordinære avskrivninger	410 300		5 558 299
Årets nedskrivninger			49 426 490
Økonomisk levetid	5-10 år		

Eiendommen er nedskrevet med 49,4 mNOK i 2023



Note 2 Kortsiktige Fordringer

Kundefordringer	2023	2022
Kundefordringer til pålydende	2 489 442	-377 146
Balanseført verdi av kundefordringer 31.12	2 489 442	-377 146
Konstanterte tap	5 291 506	0
Sum resultatførte tap på krav	5 291 506	0

Årets konstaterte til tap relaterer seg i hovedsak til Evolve Norge AS, som er under konkursbehandling. Kostnadsført tap er klassifisert som annen driftskostnad i regnskapet.

Kortsiktige fordringer	2023	2022
Andre kortsiktige fordringer	362 468	599 284
Tilgode offentlige avgifter	1 598 449	34 893
Sum Kortsiktige fordringer	1 960 917	634 178

Note 3 Lønn og Andre driftskostnader

Det har ikke vært noen ansatte i selskapet i 2023.

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

Revisor

Selskapet har kostnadsført revisjonshonorar til ERNST & YOUNG AS for kr 47 424 i 2023.

Note 4 Finansinntekter og finanskostnader

Remteinntekter	2023	2022
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	0	251 616
Annen renteinntekt	1 947	177
Sum renteinntekter	1 947	251 792
Rentekostnader	2023	2022
Bankrenter	13 645 496	8 662 106
Annen rentekostnad	97 202	151 713
Sum Rentekostnader	13 742 698	8 813 818



Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-1 109 478	-755 149
Skattekostnad ordinært resultat	-1 109 478	-755 149
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-62 806 631	-3 432 497
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	43 772 934	-6 739 423
Skattepliktig inntekt	-19 033 698	-10 171 920
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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	727 342	44 500 276	43 772 934
Sum	727 342	44 500 276	43 772 934
Akkumulert fremførbart underskudd	-58 490 893	-39 457 195	19 033 698
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	57 763 551	0	-57 763 551
Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt	0	5 043 080	5 043 080
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	0	1 109 478	1 109 478

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
IB 1.1.2023	3 581 638	19 318 764	15 411 082	-3 315 897	34 995 587
Årets resultat	0	0	0	-61 697 153	-61 697 153
Udekket tap utlignet overkurs og annen EK	0	-19 318 764	-15 411 082	34 729 846	0
Per 31.12.2023	3 581 638	0	0	-30 283 204	-26 701 566

Selskapets egenkapital er tapt, og styrets handleplikt iht aksjeloven §3-5 er inntrådt



Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

Langsiktige fordringer	2023	2022
Mellomværende med RCR Office AS	0	6 449 026
Sum	0	6 449 026

All langsiktige mellomværende i selskapet forfaller i sin helhet innen 5 år.

Kortsiktig gjeld (konsernkontoordning)	2023	2022
Mellomværende med RCR Office AS	3 732 792	8 569 028
Sum	3 732 792	8 569 028

Note 8 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
Porsgrunn Næringspark AS	7 871 731	100,0	100,0

Note 9 Fortsatt drift

Resultatet for 2023 viser et underskudd på kr. 61 697 153 etter skatt, mot kr. 2 677 348 i 2022.

Morselskapet Recreate ASA gikk konkurs våren 2024. Aksjene i eierselskapet Porsgrunn Næringspark Holding AS er solgt fra konkursboet. Det er foretatt nedskrivninger av eiendom i tråd med denne transaksjonen.

Selskapet har en presset likviditetssituasjon og egenkapitalen er tapt. Det innebærer at det er vesentlig usikkerhet om fortsatt drift i selskapet. Styret jobber med en rekke finansielle og operasjonelle tiltak for å bedre kontantstrømmen i selskapet. Selskapet er i ferd med å formalisere ny langsiktig finansiering med en betydelig redusert løpende marginkostnad. Selskapet har blitt tilført nødvendig kapital for å komme ajour med forfalte renter, og øvrige fordyrende kostnadsutsettelse. Fremover er fokus på å leie ut resterende ledige arealer i næringsparken, og gjøre kostnadsreducerende tiltak gjennom å sikre en effektiv organisering av operasjonell drift.

Styret bekrefter at forutsetningen for fortsatt drift er til stede, og regnskapet er avlagt under denne forutsetningen.



Note 10 Gjeld

Annen kortsiktig gjeld	2023	2022
Leverandørgjeld	3 378 721	960 834
Forskudd fra kunder	1 790 287	377 146
Påløpte renter*	7 800 092	416 274
Andre påløpte kostnader	0	195 675
Sum kortsiktig gjeld	12 969 100	1 949 929

Årets påløpte renter er forfalte renter, men ikke betalt og må tillegges saldo for pantelån.

Gjeld til kredittinstitusjoner	2023	2022
Pantelån DNB	214 666 665	214 666 665
Sum	214 666 665	214 666 665

Gjeld til kredittinstitusjon forfaller innen ett år, har avdragsfrihet frem til hovedforfall.

Følgende er stilt til sikkerhet for gjelden i Dokkvegen 11 AS:
- Eiendommen Gnr. 200, bnr. 3986, Porsgrunn kommune



Building a better
working world

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 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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

Vesentlig usikkerhet knyttet til fortsatt drift

Vi viser til note 9 hvor det er uttalt at selskapet har negativ egenkapital og har behov for likviditet og at og at grunnlaget for fortsatt drift er avhengig av tilførsel av likviditet samt kostnadsbesparende tiltak. Disse forholdene og andre omstendigheter som er beskrevet i note 9, indikerer at det foreligger en vesentlig usikkerhet som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Vår konklusjon er ikke modifisert som følge av dette forholdet.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å 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.



Building a better
working world

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike 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.
- 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 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, 28. juni 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Bård Erik Pedersen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: SMM5X-45HPA-JW8D6-ZLFYL-1BW4V-1B0UD



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

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5992-4-3009005

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-06-28 20:04:10 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: SNM5X-45HFA-JW8D6-ZLFYL-1BW4V-1B0UD

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/validator>