



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: 14.03.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 04.09.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		10 509 012	
Annen driftsinntekt		5 156	
<b>Sum inntekter</b>		<b>10 514 168</b>	
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	3 623 900	
Annen driftskostnad	2	706 766	138 814
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 330 666</b>	<b>138 814</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 183 501</b>	<b>-138 814</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		136 780	12 709
Annen finansinntekt	3	22 300	68 978
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>159 080</b>	<b>81 687</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3, 7	488 417	277 307
Annen rentekostnad	3	6 310 583	
Annen finanskostnad			111 945
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 799 001</b>	<b>389 252</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-6 639 921</b>	<b>-307 565</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	4	<b>-456 419</b>	<b>-446 378</b>
Skattekostnad på resultat	4	-100 412	-98 640
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-356 007</b>	<b>-347 738</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-356 007</b>	<b>-347 738</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-356 007</b>	<b>-347 738</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-356 007</b>	<b>-347 738</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Udekket tap	6	-356 007	-347 738
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-356 007</b>	<b>-347 738</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	82 744	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>82 744</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	149 327 564	153 259 840
Maskiner og anlegg	5	13 692 886	14 413 486
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>163 020 450</b>	<b>167 673 326</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>163 103 194</b>	<b>167 673 326</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 617 799	
Andre kortsiktige fordringer		167 479	3 974 188
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 785 278</b>	<b>3 974 188</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 739 738	231 824
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 739 738</b>	<b>231 824</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 525 016</b>	<b>4 206 012</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>169 628 210</b>	<b>171 879 338</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 9	112 000	112 000
Annen innskutt egenkapital	6	11 152 435	11 152 435



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>11 264 435</b>	<b>11 264 435</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	6	1 120 932	764 925
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 120 932</b>	<b>-764 925</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>10 143 503</b>	<b>10 499 510</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt			17 668
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>17 668</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	145 000 000	
Langsiktig konserngjeld	7, 8	10 926 994	12 758 577
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>155 926 994</b>	<b>12 758 577</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>155 926 994</b>	<b>12 776 245</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		129 515 893
Leverandørgjeld		358 009	4 598 415
Skyldig offentlige avgifter		276 067	
Annen kortsiktig gjeld	7, 8	2 923 636	14 489 274
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 557 712</b>	<b>148 603 583</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>159 484 707</b>	<b>161 379 828</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>169 628 210</b>	<b>171 879 338</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 382496

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: 14.03.2023

#### 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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 16.05.2023

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 923 608 230  
DOKKVEGEN 20 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		10 509 012	
Annen driftsinntekt		5 156	
<b>Sum inntekter</b>		<b>10 514 168</b>	
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	3 623 900	
Annen driftskostnad	2	706 766	138 814
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 330 666</b>	<b>138 814</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 183 501</b>	<b>-138 814</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		136 780	12 709
Annen finansinntekt	3	22 300	68 978
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>159 080</b>	<b>81 687</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3, 7	488 417	277 307
Annen rentekostnad	3	6 310 583	
Annen finanskostnad			111 945
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 799 001</b>	<b>389 252</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-6 639 921</b>	<b>-307 565</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	4	-456 419	-446 378
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-356 007</b>	<b>-347 738</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-356 007</b>	<b>-347 738</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-356 007</b>	<b>-347 738</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-356 007</b>	<b>-347 738</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	6	-356 007	-347 738
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-356 007</b>	<b>-347 738</b>



Organisasjonsnr: 923 608 230  
DOKKVEGEN 20 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	82 744	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>82 744</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	149 327 564	153 259 840
Maskiner og anlegg	5	13 692 886	14 413 486
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>163 020 450</b>	<b>167 673 326</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>163 103 194</b>	<b>167 673 326</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 617 799	
Andre kortsiktige fordringer		167 479	3 974 188
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 785 278</b>	<b>3 974 188</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		4 739 738	231 824
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 739 738</b>	<b>231 824</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 525 016</b>	<b>4 206 012</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>169 628 210</b>	<b>171 879 338</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 9	112 000	112 000
Annen innskutt egenkapital	6	11 152 435	11 152 435
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>11 264 435</b>	<b>11 264 435</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	6	1 120 932	764 925
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 120 932</b>	<b>-764 925</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>10 143 503</b>	<b>10 499 510</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt			17 668
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>			<b>17 668</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	145 000 000	
Langsiktig konserngjeld	7, 8	10 926 994	12 758 577
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>155 926 994</b>	<b>12 758 577</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>155 926 994</b>	<b>12 776 245</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8		129 515 893
Leverandørgjeld		358 009	4 598 415
Skyldig offentlige avgifter		276 067	
Annen kortsiktig gjeld	7, 8	2 923 636	14 489 274
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 557 712</b>	<b>148 603 583</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>159 484 707</b>	<b>161 379 828</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>169 628 210</b>	<b>171 879 338</b>



Organisasjonsnr: 923 608 230  
DOKKVEGEN 20 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



## **DOKKVEGEN 20 AS**

### **Årsregnskap 2022**

**Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet  
Revisjonsberetning**

*Årsregnskapet er utarbeidet av Aider Sør AS*



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Dokkvegen 20 AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Salgsinntekt		10 509 012	0
Annen driftsinntekt		5 156	0
Sum driftsinntekter		10 514 168	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	3 623 900	0
Annen driftskostnad	2	706 766	138 814
Sum driftskostnader		4 330 666	138 814
Driftsresultat		6 183 501	-138 814
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		136 780	12 709
Annen finansinntekt	3	22 300	68 978
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3, 7	488 417	277 307
Annen rentekostnad	3	6 310 583	0
Annen finanskostnad		0	111 945
Resultat av finansposter		-6 639 921	-307 565
Resultat før skattekostnad	4	-456 419	-446 378
Skattekostnad på resultat	4	-100 412	-98 640
Resultat		-356 007	-347 738
<b>Årsresultat</b>		<b>-356 007</b>	<b>-347 738</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap	6	356 007	347 738
Sum overføringer		-356 007	-347 738



<b>Balanse</b>			
<b>Dokkvegen 20 AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
Utsatt skattefordel	4	82 744	0
Sum immaterielle eiendeler		82 744	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	149 327 564	153 259 840
Maskiner og anlegg	5	13 692 886	14 413 486
Sum varige driftsmidler		163 020 450	167 673 326
Sum anleggsmidler		163 103 194	167 673 326
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 617 799	0
Andre kortsiktige fordringer		167 479	3 974 188
Sum fordringer		1 785 278	3 974 188
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 739 738	231 824
Sum omløpsmidler		6 525 016	4 206 012
<b>Sum eiendeler</b>		<b>169 628 210</b>	<b>171 879 338</b>



<b>Balanse</b>			
<b>Dokkvegen 20 AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 9	112 000	112 000
Annen innskutt egenkapital	6	11 152 435	11 152 435
Sum innskutt egenkapital		11 264 435	11 264 435
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	6	-1 120 932	-764 925
Sum opptjent egenkapital		-1 120 932	-764 925
Sum egenkapital		10 143 503	10 499 510
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt		0	17 668
Sum avsetning for forpliktelser		0	17 668
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	145 000 000	0
Langsiktig konserngjeld	7, 8	10 926 994	12 758 577
Sum annen langsiktig gjeld		155 926 994	12 758 577
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	0	129 515 893
Leverandørgjeld		358 009	4 598 415
Skyldig offentlige avgifter		276 067	0
Annen kortsiktig gjeld	7, 8	2 923 636	14 489 274
Sum kortsiktig gjeld		3 557 712	148 603 583
Sum gjeld		159 484 707	161 379 828
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>169 628 210</b>	<b>171 879 338</b>
Porsgrunn, 14.03.2023 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

923 608 230

## Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak. Selskapet driver utvikling av fast eiendom og er lokalisert i Porsgrunn.

### Driftsinntekter og kostnader

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

### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

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

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

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

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomisk levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Selskapets eiendom er dekomponert i bygg, tomter og tekniske installasjoner, tomter ikke avskrives da utrangeringer verdi antas minst å være lik bokførte verdier.

Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmidlet er lavere enn balanseført verdi, foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende. Det gjøres individuell vurdering av de enkelte fordringene i forhold til antatt tap.

### Kontanter og kontantekvivalenter

Kontanter og kontantekvivalenter for selskapet består av kassebeholdninger, saldo på særskilte bankkontoer for selskapet samt netto innestående på konsernets konsernkontoordning. Forskjellen på netto innestående på selskapets konto i konsernets konsernkontoordning og netto innestående på konsernkontoordningen totalt for konsernet blir presentert som konserninternt mellomværende.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med gjeldende sats på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjørt.



Dokkvegen 20 AS

923 608 230

**Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.**

Det har ikke vært noen ansatte i selskapet i 2022.

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

**Revisor**

Kostnadsført honorar til ERNST & YOUNG AS utgjør i 2022 kr 50 239 eks. mva.

**Note 3 Spesifikasjon av finansinntekter og finanskostnader**

<b>Finansinntekter</b>	<b>2022</b>
Renteinntekter	136 780
Valutagevinst (Agio)	22 300
Sum finansinntekter	159 080
<b>Finanskostnader</b>	<b>2022</b>
Annen finanskostnad	6 310 583
Rentekostnad til foretak i samme konsern	488 417
Sum finanskostnader	6 799 001



Dokkvegen 20 AS

923 608 230

## Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	-133 268
Endring i utsatt skatt	-100 412	34 628
Skattekostnad ordinært resultat	-100 412	-98 640
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-456 419	-446 378
Permanente forskjeller	0	-1 986
Endring i midlertidige forskjeller	-5 421 716	-15 380 695
Skattepliktig inntekt	-5 878 135	-15 829 059
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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	24 028 235	17 606 519	-6 421 716
Fordringer	-1 000 000	0	1 000 000
Sum	23 028 235	17 606 519	-5 421 716
Akkumulert fremførbart underskudd	-23 404 345	-17 526 210	5 878 135
Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt	-376 111	80 309	456 419
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	-82 744	17 668	100 412

## Note 5 Anleggsmidler

	Tomter	Anlegg under utførelse	Maskiner
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	6 192 154		14 413 486
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		431 730	
= Anskaffelseskost 31.12.22	6 192 154	431 730	14 413 486
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22			720 600
= Bokført verdi 31.12.22	6 192 154	431 730	13 692 886
Årets ordinære avskrivninger			720 600
Økonomisk levetid			20 år
	Bygninger	Tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	99 229 395	47 838 291	167 673 326
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	-999 415	-461 291	-1 028 976



<b>Dokkvegen 20 AS</b>	<b>923 608 230</b>		
= Anskaffelseskost 31.12.22	98 229 980	47 377 000	166 644 350
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	991 400	1 911 900	3 623 900
= Bokført verdi 31.12.22	97 238 580	45 465 100	163 020 450
Årets ordinære avskrivninger	991 400	1 911 900	3 623 900
Økonomisk levetid	100 år	25 år	

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

Det er gjort korrigeringer iht. fjorårets dekomponering grunnet lavere kostander enn estimert ved årslutt 2021.

## Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2022	112 000	11 152 435	-764 925	10 499 510
Årets resultat	0	0	-356 007	-356 007
Pr. 31.12.2022	112 000	11 152 435	-1 120 932	10 143 503

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



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

---

**Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern**

<b>Langsiktig gjeld</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Mellomværende med Dokkvegen Utvikling AS	10 926 994	12 758 577
Sum	10 926 994	12 758 577

Mellomværende med Dokkvegen Utvikling er renteberegnet med kr 488 417 i 2022.

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

**Note 8 Gjeld til kredittinstitusjoner**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	145 000 000	129 515 893
Sum	145 000 000	129 515 893

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

Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Tomter, bygninger m.m.	149 327 564	153 259 840



Dokkvegen 20 AS 923 608 230

## Note 9 Aksjonærer

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

	Antall	Pålydende	Bokført
A-aksjer	12 000	0,1	1 200
B-aksjer	1 108 000	0,1	110 800
Sum	1 120 000		112 000

## Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	A-aksjer	B-aksjer	Sum	Eierandel	Stemmeandel
Dokkvegen Utvikling AS	12 000	1 108 000	1 120 000	100,0	100,0



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn  
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Dokkvegen 20 AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Dokkvegen 20 AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 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 (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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
  - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
  - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Porsgrunn, 28. april 2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Bård Erik Pedersen  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 7F0JX-8Z7T3-WWEN7-X036W-XA2PH-LJNYQ



# 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."

## Bård Erik Pedersen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5992-4-3009005

IP: 51.174.xxx.xxx

2023-04-28 15:02:37 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 7F0JX8Z7T3-WWEN7-X036W-XA2PH-LNYQ

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>