



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 184 766
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DOKKA BUTIKKEIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o AKA AS
Hvervenmoveien 49
3511 HØNEFOSS

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: Jane K. Gravbråten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

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, 03.06.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---------------------------------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | | 5 417 329 | 5 084 352 |
| Sum inntekter | | 5 417 329 | 5 084 352 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | | |
| Avskrivning av driftsmidler | 3 | 725 305 | 722 412 |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | | |
| Annen driftskostnad | | 696 731 | 589 810 |
| Sum kostnader | | 1 422 036 | 1 312 223 |
| Driftsresultat | | 3 995 293 | 3 772 129 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 4 | | |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 4 | 2 139 395 | 1 052 904 |
| Sum finanskostnader | | 2 139 395 | 1 052 904 |
| Netto finans | | -2 139 395 | -1 052 904 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 1 855 899 | 2 719 225 |
| Skattekostnad på resultat | 5 | 408 297 | 598 230 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 1 447 602 | 2 120 995 |
| Årsresultat | | 1 447 602 | 2 120 995 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 1 447 602 | 2 120 995 |
| Totalresultat | | 1 447 602 | 2 120 995 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avsatt til fond for vurderingsforskjeller | 6 | | |
| Overført fra fond for vurderingsforskjeller | 6 | | |
| Ordinært utbytte | 6 | | |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|------------------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| Konsernbidrag | 6 | | |
| Avgitt konsernbidrag | 6 | 1 429 171 | 2 070 939 |
| Udekket tap | 6, 6 | | |
| Avsatt til annen egenkapital | 6 | 18 431 | 50 056 |
| Overført fra annen egenkapital | 6 | | |
| Sum overføringer og disponeringer | | 1 447 602 | 2 120 995 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|-------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 5 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 3, 7 | 39 664 664 | 40 389 970 |
| Maskiner og anlegg | 3 | | |
| Skip og flytende installasjoner | 3 | | |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 3 | | |
| Sum varige driftsmidler | | 39 664 664 | 40 389 970 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 4 | | |
| Sum anleggsmidler | | 39 664 664 | 40 389 970 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 400 742 | 423 319 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 11 609 | 11 624 |
| Konsernfordringer | 4, 8 | 1 471 317 | 1 046 369 |
| Sum fordringer | | 1 883 669 | 1 481 312 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 8 | | |
| Sum omløpsmidler | | 1 883 669 | 1 481 312 |
| SUM EIENDELER | | 41 548 333 | 41 871 282 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|------------------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Aksjekapital | 6, 9 | 100 000 | 100 000 |
| Beholdning av egne aksjer | 6 | | |
| Overkurs | 6 | | |
| Annen innskutt egenkapital | 6 | 882 035 | 882 035 |
| Sum innskutt egenkapital | | 982 035 | 982 035 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Fond for vurderingsforskjeller | 6 | | |
| Annen egenkapital | 6 | 1 124 927 | 1 106 496 |
| Udekket tap | 6 | | |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 124 927 | 1 106 496 |
| Sum egenkapital | | 2 106 961 | 2 088 531 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 5 | 566 331 | 561 133 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 566 331 | 561 133 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 4 | 36 717 701 | 36 308 626 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 36 717 701 | 36 308 626 |
| Sum langsiktig gjeld | | 37 284 032 | 36 869 759 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 108 306 | 56 025 |
| Betalbar skatt | 5 | | |
| Kortsiktig konserngjeld | 4 | 2 033 633 | 2 848 542 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 15 400 | 8 425 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 2 157 339 | 2 912 992 |
| Sum gjeld | | 39 441 372 | 39 782 751 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 41 548 333 | 41 871 282 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 466448

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 184 766
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DOKKA BUTIKKEIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o AKA AS
Hvervenmoveien 49
3511 HØNEFOSS

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: Jane K. Gravbråten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

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, 14.06.2024



Organisasjonsnr: 999 184 766
DOKKA BUTIKKEIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---------------------------------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | | 5 417 329 | 5 084 352 |
| Sum inntekter | | 5 417 329 | 5 084 352 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | | |
| Avskrivning av driftsmidler | 3 | 725 305 | 722 412 |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | | |
| Annen driftskostnad | | 696 731 | 589 810 |
| Sum kostnader | | 1 422 036 | 1 312 223 |
| Driftsresultat | | 3 995 293 | 3 772 129 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 4 | | |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 4 | 2 139 395 | 1 052 904 |
| Sum finanskostnader | | 2 139 395 | 1 052 904 |
| Netto finans | | -2 139 395 | -1 052 904 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på resultat | 5 | 1 855 899 | 2 719 225 |
| | | 408 297 | 598 230 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 1 447 602 | 2 120 995 |
| Årsresultat | | 1 447 602 | 2 120 995 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 1 447 602 | 2 120 995 |
| Totalresultat | | 1 447 602 | 2 120 995 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avsatt til fond for vurderingsforskjeller | 6 | | |
| Overført fra fond for vurderingsforskjeller | 6 | | |
| Ordinært utbytte | 6 | | |
| Konsernbidrag | 6 | | |
| Avgitt konsernbidrag | 6 | 1 429 171 | 2 070 939 |



| | | | |
|------------------------------------------|------|------------------|------------------|
| Udekket tap | 6, 6 | | |
| Avsatt til annen egenkapital | 6 | 18 431 | 50 056 |
| Overført fra annen egenkapital | 6 | | |
| Sum overføringer og disponeringer | | 1 447 602 | 2 120 995 |



Organisasjonsnr: 999 184 766
DOKKA BUTIKKEIENDOM AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|-------------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 5 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 3, 7 | 39 664 664 | 40 389 970 |
| Maskiner og anlegg | 3 | | |
| Skip og flytende installasjoner | 3 | | |
| Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr | 3 | | |
| Sum varige driftsmidler | | 39 664 664 | 40 389 970 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 4 | | |
| Sum anleggsmidler | | 39 664 664 | 40 389 970 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 400 742 | 423 319 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 11 609 | 11 624 |
| Konsernfordringer | 4, 8 | 1 471 317 | 1 046 369 |
| Sum fordringer | | 1 883 669 | 1 481 312 |
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | 8 | | |
| Sum omløpsmidler | | 1 883 669 | 1 481 312 |
| SUM EIENDELER | | 41 548 333 | 41 871 282 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 6, 9 | 100 000 | 100 000 |
| Beholdning av egne aksjer | 6 | | |
| Overkurs | 6 | | |
| Annen innskutt egenkapital | 6 | 882 035 | 882 035 |
| Sum innskutt egenkapital | | 982 035 | 982 035 |



| | | | |
|--------------------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Opptjent egenkapital | | | |
| Fond for vurderingsforskjeller | 6 | | |
| Annen egenkapital | 6 | 1 124 927 | 1 106 496 |
| Udekket tap | 6 | | |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 124 927 | 1 106 496 |
| Sum egenkapital | | 2 106 961 | 2 088 531 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 5 | 566 331 | 561 133 |
| Sum avsetninger for forpliktelseser | | 566 331 | 561 133 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 4 | 36 717 701 | 36 308 626 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 36 717 701 | 36 308 626 |
| Sum langsiktig gjeld | | 37 284 032 | 36 869 759 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 108 306 | 56 025 |
| Betalbar skatt | 5 | | |
| Kortsiktig konserngjeld | 4 | 2 033 633 | 2 848 542 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 15 400 | 8 425 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 2 157 339 | 2 912 992 |
| Sum gjeld | | 39 441 372 | 39 782 751 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 41 548 333 | 41 871 282 |



Organisasjonsnr: 999 184 766
DOKKA BUTIKKEIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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.



Årsregnskap 2023
for
Dokka Butikkeiendom AS

Pemco Dokumentnøkkel: USSYO-NTVBA-MWYQ8-2YLOW-LAJA-EJEW



| Resultatregnskap | | | |
|-------------------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Dokka Butikkeiendom AS | | | |
| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2023 | 2022 |
| Leieinntekter | | 5 417 329 | 5 084 352 |
| Sum leieinntekter | | 5 417 329 | 5 084 352 |
| Avskrivning av driftsmidler | 3 | 725 305 | 722 412 |
| Annen driftskostnad | | 696 731 | 589 810 |
| Sum driftskostnader | | 1 422 036 | 1 312 223 |
| Driftsresultat | | 3 995 293 | 3 772 129 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 4 | 2 139 395 | 1 052 904 |
| Sum finanskostnader | | 2 139 395 | 1 052 904 |
| Resultat av finansposter | | -2 139 395 | -1 052 904 |
| Resultat før skattekostnad | | 1 855 899 | 2 719 225 |
| Skattekostnad på resultat | 5 | 408 297 | 598 230 |
| Resultat | | 1 447 602 | 2 120 995 |
| Årsresultat | | 1 447 602 | 2 120 995 |
| Overføringer | | | |
| Avsatt konsernbidrag | 6 | 1 429 171 | 2 070 939 |
| Avsatt til annen egenkapital | 6 | 18 431 | 50 056 |
| Sum overføringer | | 1 447 602 | 2 120 995 |

Pemneo Dokumentnøkkel: USSYO-NTVBA-MWYQ8-2YLOW-LAJA-EFEW



| Balanse | | | |
|-------------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Dokka Butikkeiendom AS | | | |
| Eiendeler | Note | 2023 | 2022 |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 3, 7 | 39 664 664 | 40 389 970 |
| Sum varige driftsmidler | | 39 664 664 | 40 389 970 |
| Sum anleggsmidler | | 39 664 664 | 40 389 970 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 400 742 | 423 319 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 11 609 | 11 624 |
| Fordring konsernkonto | 8 | 1 471 317 | 1 046 369 |
| Sum fordringer | | 1 883 669 | 1 481 312 |
| Sum omløpsmidler | | 1 883 669 | 1 481 312 |
| Sum eiendeler | | 41 548 333 | 41 871 282 |

Pemneo Dokumentnøkkel: USSYO-NTVBA-MWYQ8-2YLOW-LAJA-EFEW



| Balanse | | | |
|-------------------------------------------------------------|-------------|------------------------------------------|-------------------|
| Dokka Butikkeiendom AS | | | |
| Egenkapital og gjeld | Note | 2023 | 2022 |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 6, 9 | 100 000 | 100 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 6 | 882 035 | 882 035 |
| Sum innskutt egenkapital | | 982 035 | 982 035 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 6 | 1 124 927 | 1 106 496 |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 124 927 | 1 106 496 |
| Sum egenkapital | | 2 106 961 | 2 088 531 |
| Gjeld | | | |
| Avsetning for forpliktelser | | | |
| Utsatt skatt | 5 | 566 331 | 561 133 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | 566 331 | 561 133 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld til konsernselskap | 4 | 36 717 701 | 36 308 626 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 36 717 701 | 36 308 626 |
| Sum langsiktig gjeld | | 37 284 032 | 36 869 759 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 108 306 | 56 025 |
| Kortsiktig gjeld til konsernselskap | 4 | 2 033 633 | 2 848 542 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 15 400 | 8 425 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 2 157 339 | 2 912 992 |
| Sum gjeld | | 39 441 372 | 39 782 751 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 41 548 333 | 41 871 282 |
| Hønefoss, 23. april 2024 Styret i Dokka Butikkeiendom AS | | | |
| _____ Jane K. Gravbråten styreleder | | _____ Rolf Hammerengen styremedlem | |
| Dokka Butikkeiendom AS | | Side 4 | |

Penneo Dokumentnøkkel: USSYO-NTYBA-MWYQ8-2YLOW-LAJA-EJEW



Dokka Butikkeiendom AS

Noter til regnskapet 2023

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når både risiko og kontroll i hovedsak er overført til kunden. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Skatt

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigering av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

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 klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Pemneo Dokumentnøkkel: USSYO-NTVBA-MWYQ8-2YLOW-LAJA-EJEW



Dokka Butikkeiendom AS

Noter til regnskapet 2023

Note 2 Lønnskostnader

Dokka Butikkeiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til daglig leder, styremedlemmer eller andre nærstående parter.

Note 3 Varige driftsmidler

| | Tomter | Bygninger og faste tekniske installasjoner | Sum |
|-----------------------------------|-------------------|--------------------------------------------------|-------------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01 | 10 257 000 | 35 531 907 | 45 788 907 |
| Tilgang kjøpte driftsmidler | | | 0 |
| Avgang i året | | | 0 |
| Anskaffelseskost pr. 31.12 | 10 257 000 | 35 531 907 | 45 788 907 |
| Akkumulerte avskrivninger 01.01 | | 5 398 938 | 5 398 938 |
| Av- og nedskrivninger pr. 31.12 | | 6 124 243 | 6 124 243 |
| Bokført verdi pr. 31.12 | 10 257 000 | 29 407 664 | 39 664 664 |
| Årets ordinære avskrivninger | | 725 305 | 725 305 |
| Økonomisk levetid | | 50 år | |
| Avskrivningsplan | Avskrives ikke | Lineær | |

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

| | Langsiktig gjeld | | Kortsiktig gjeld | |
|----------------------|-------------------|-------------------|------------------|------------------|
| | 2023 | 2022 | 2023 | 2022 |
| AKA AS | 36 717 701 | 36 308 626 | 201 363 | 193 492 |
| Avgitt konsernbidrag | | | 1 832 270 | 2 655 050 |
| Sum | 36 717 701 | 36 308 626 | 2 033 633 | 2 848 542 |

Selskapet har gjeld til AKA AS på kr 36 717 701. Lånet er renteberegnet med 5,87 % p.a. ihht. avtale. Årets rentekostnad til AKA AS utgjør kr 2 139 395.

Pemneo Dokumentnøkkel: USSYO-NTYBA-MWYQ8-2YLOW-LAJA-EJEW

**Dokka Butikkeiendom AS****Noter til regnskapet 2023****Note 5 Skatt**

| Årets skattekostnad | 2023 | 2022 |
|------------------------------------------|----------------|----------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 403 099 | 584 111 |
| Endring i utsatt skattefordel | 5 198 | 14 119 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 408 297 | 598 230 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Ordinært resultat før skatt | 1 855 899 | 2 719 225 |
| Permanente forskjeller | 0 | 0 |
| Endring i midlertidige forskjeller | -23 629 | -64 175 |
| Avgitt konsernbidrag | -1 832 270 | -2 655 050 |
| Skattepliktig inntekt | 0 | 0 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 403 099 | 584 111 |
| Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag | -403 099 | -584 111 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 0 | 0 |
| Beregning av effektiv skattesats | | |
| Resultat før skatt | 1 855 899 | 2 719 225 |
| Beregnet skatt av resultat før skatt | 408 298 | 598 230 |
| Sum | 408 298 | 598 230 |
| Effektiv skattesats | 22,0 % | 22,0 % |

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

| | 2023 | 2022 | Endring |
|----------------------------------|------------------|------------------|----------------|
| Varige driftsmidler | 2 574 233 | 2 550 604 | -23 629 |
| Sum | 2 574 233 | 2 550 604 | -23 629 |
| Grunnlag for utsatt skatt | 2 574 233 | 2 550 604 | -23 629 |
| Utsatt skatt (22 %) | 566 331 | 561 133 | -5 198 |

Note 6 Egenkapital

| | Aksjekapital | Annen innskutt egenkapital | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|----------------------|---------------------|-----------------------------------|--------------------------|------------------------|
| Pr. 01.01 | 100 000 | 882 035 | 1 106 496 | 2 088 531 |
| Årets resultat | | | 1 447 602 | 1 447 602 |
| Konsernbidrag avgitt | | | -1 429 171 | -1 429 171 |
| Pr 31.12 | 100 000 | 882 035 | 1 124 927 | 2 106 961 |

Side 7

Penneo Dokumentnøkkel: USSYO-N7YBA-MWYQ8-2YLOW-LAJA-EJEW



Dokka Butikkeiendom AS

Noter til regnskapet 2023

Note 7 Pantstillelser og garantier

Selskapets eiendom er stilt som sikkerhet for pantelånet i morselskapet AKA AS.

| Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld i AKA AS. | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Bygninger | 39 664 664 | 40 389 970 |
| Sum | 39 664 664 | 40 389 970 |

Note 8 Konsernkonto

Selskapet har ingen bundne bankinnskudd. Konsernets likviditet er organisert i en konsernkontoordning. Dette innebærer at datterselskapenes kontantbeholdning formelt sett er fordringer/gjeld på morselskapet.

Note 9 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Dokka Butikkeiendom AS per 31.12 består av:
Alle aksjer har like rettigheter.

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|-----------------|---------------|------------------|----------------|
| Ordinære aksjer | 1 000 | 100,0 | 100 000 |
| Sum | 1 000 | | 100 000 |

Eierstruktur

| Selskapet har følgende aksjonærer per 31.12.: | Sum | Eierandel | Stemmeandel |
|-----------------------------------------------|--------------|------------------|--------------------|
| Aka AS | 1 000 | 100,00 | 100,00 |
| Totalt antall aksjer | 1 000 | 100,00 | 100,00 |

Selskapet inngår i konsernregnskapet til AKA AS. Konsernregnskapet kan fås ved henvendelse til AKA AS, Hvervenmoveien 49, Hønefoss.



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."

Hammerengen, Rolf

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-917588

IP: 79.160.xxx.xxx

2024-04-23 06:48:56 UTC



Gravbråten, Jane Kim

Styrets leder

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-868069

IP: 79.160.xxx.xxx

2024-04-23 12:19:52 UTC



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>

Penneo Dokumentnøkkel: USSYO-NTVBA-MWYQ8-2YLOW-LAJA-EJEEW



Deloitte.

Deloitte AS
Erik Børresens allé 2
Postboks 2013 Strømsø
NO-3015 Drammen
Norway

+47 32 26 41 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Dokka Butikkeiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Dokka Butikkeiendom 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 årsregnskapet 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 konklusjonen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

Registrert i Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

© Deloitte AS

Penneo Dokumentnøkkel: T18TF-JQZNU-GEQXE-ZDXWY-EK6W7-1GUT7



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning
Dokka Butikkeiendom AS

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 utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll 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 tvil av betydning 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen, 23. april 2024
Deloitte AS

Marianne Lund Eriksrud
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: T18TB-JQZNU-GE6XE-ZDXWY-EK6W7-1GUT7



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."

Eriksrud, Marianne Lund

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1362554

IP: 163.116.xxx.xxx

2024-04-23 08:26:54 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: T18TB-JQZNU-GEEXE-ZDXWY-EK6W7-1GUT7

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>