



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 482 472  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: DOKKBYGNINGEN AKER BRYGGE AS  
Forretningsadresse: Bryggegata 3  
0250 OSLO

### 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: Terje Nygård  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2023

### 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, 07.04.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		5 488 449	4 318 253
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 488 449</b>	<b>4 318 253</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	1	6 135 059	4 465 485
Annen driftskostnad		2 202 406	1 954 890
<b>Sum kostnader</b>		<b>8 337 465</b>	<b>6 420 374</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 849 016</b>	<b>-2 102 121</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 476 453	312 858
Annen renteinntekt		3 144	
Annen finansinntekt		35	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 479 632</b>	<b>312 858</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern			521 241
Annen rentekostnad		253	2 707
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>253</b>	<b>523 948</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 479 379</b>	<b>-211 090</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-369 637</b>	<b>-2 313 211</b>
Skattekostnad på resultat	2	-81 311	-508 916
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-288 326</b>	<b>-1 804 295</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-288 326</b>	<b>-1 804 295</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-288 326</b>	<b>-1 804 295</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-288 326</b>	<b>-1 804 295</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	3	40 000 000	



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Avgitt konsernbidrag	3	2 948 319	
Overført fra annen egenkapital	3	-43 236 645	-1 804 295
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-288 326</b>	<b>-1 804 295</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	2 488 967	1 576 079
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 488 967</b>	<b>1 576 079</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger, inventar og utstyr	1, 4	70 594 878	75 968 430
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>70 594 878</b>	<b>75 968 430</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>73 083 845</b>	<b>77 544 509</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			263 249
Andre fordringer			2 870
Konsernfordringer	5	125 691 723	159 159 950
<b>Sum fordringer</b>		<b>125 691 723</b>	<b>159 426 069</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>125 691 723</b>	<b>159 426 069</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>198 775 567</b>	<b>236 970 578</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	314 400	314 400
Overkurs	3	185 296 954	228 533 599
Annen innskutt egenkapital	3	8 122 579	8 122 579
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>193 733 933</b>	<b>236 970 578</b>
Annen egenkapital	3		



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>193 733 933</b>	<b>236 970 578</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		35 481	
Skyldige offentlige avgifter		63 806	
Gjeld til selskap i samme konsern	5	3 779 896	
Annen kortsiktig gjeld		1 162 451	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 041 634</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 041 634</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>198 775 567</b>	<b>236 970 578</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 416712

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 482 472  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: DOKKBYGNINGEN AKER BRYGGE AS  
Forretningsadresse: Bryggegata 3  
0250 OSLO

#### 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: Terje Nygård  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2023

#### 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, 01.06.2023



Organisasjonsnr: 912 482 472  
DOKKBYGNINGEN AKER BRYGGE AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		5 488 449	4 318 253
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 488 449</b>	<b>4 318 253</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	1	6 135 059	4 465 485
Annen driftskostnad		2 202 406	1 954 890
<b>Sum kostnader</b>		<b>8 337 465</b>	<b>6 420 374</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 849 016</b>	<b>-2 102 121</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 476 453	312 858
Annen renteinntekt		3 144	
Annen finansinntekt		35	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 479 632</b>	<b>312 858</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern			521 241
Annen rentekostnad		253	2 707
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>253</b>	<b>523 948</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 479 379</b>	<b>-211 090</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	2	-369 637	-2 313 211
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-81 311</b>	<b>-508 916</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-288 326</b>	<b>-1 804 295</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-288 326</b>	<b>-1 804 295</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-288 326</b>	<b>-1 804 295</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	3	40 000 000	
Avgitt konsernbidrag	3	2 948 319	
Overført fra annen egenkapital	3	-43 236 645	-1 804 295
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-288 326</b>	<b>-1 804 295</b>



Organisasjonsnr: 912 482 472  
DOKKBYGNINGEN AKER BRYGGE AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	2	2 488 967	1 576 079
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 488 967</b>	<b>1 576 079</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger, inventar og utstyr	1, 4	70 594 878	75 968 430
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>70 594 878</b>	<b>75 968 430</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>73 083 845</b>	<b>77 544 509</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer			263 249
Andre fordringer			2 870
Konsernfordringer	5	125 691 723	159 159 950
<b>Sum fordringer</b>		<b>125 691 723</b>	<b>159 426 069</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>125 691 723</b>	<b>159 426 069</b>
-------------------------	--	--------------------	--------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>198 775 567</b>	<b>236 970 578</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

#### GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3	314 400	314 400
Overkurs	3	185 296 954	228 533 599
Annen innskutt egenkapital	3	8 122 579	8 122 579
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>193 733 933</b>	<b>236 970 578</b>

Annen egenkapital	3		
<b>Sum egenkapital</b>		<b>193 733 933</b>	<b>236 970 578</b>

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			

<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
-----------------------------	--	----------	----------

##### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		35 481	
-----------------	--	--------	--



Skyldige offentlige avgifter		63 806	
Gjeld til selskap i samme konsern	5	3 779 896	
Annen kortsiktig gjeld		1 162 451	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 041 634</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 041 634</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>198 775 567</b>	<b>236 970 578</b>



Organisasjonsnr: 912 482 472  
DOKKBYGNINGEN AKER BRYGGE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6a, 0191 Oslo  
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

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 Dokkbygningen Aker Brygge AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Dokkbygningen Aker Brygge 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 (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 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



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 revisjons handlinger 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.

Oslo, 23. mars 2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Asbjørn Ler  
statsautorisert revisor

Penneo document key: Y2YSU-KEUC8-Z4QYP-Z6TCG-EQAGU-6T8CB



# 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."

## Asbjørn Ler

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-395226

IP: 145.62.xxx.xxx

2023-03-23 18:35:25 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Y2YSU-KEUC8-Z4QYP-Z6TCG-EQAGU-6T8CB

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>



## Dokkbygningen Aker Brygge AS RESULTATREGNSKAP 01.01. - 31.12.

	<i>Note</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Leieinntekter		5 488 449	4 318 253
<b>Sum driftsinntekt</b>		<b>5 488 449</b>	<b>4 318 253</b>
Avskrivning	1	6 135 059	4 465 485
Annen driftskostnad		2 202 406	1 954 890
<b>Sum driftskostnad</b>		<b>8 337 465</b>	<b>6 420 374</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 849 016</b>	<b>-2 102 121</b>
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 476 453	312 858
Annen renteinntekt		3 144	0
Annen finansinntekt		35	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	-521 241
Annen rentekostnad		-253	-2 707
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>2 479 379</b>	<b>-211 090</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-369 637</b>	<b>-2 313 211</b>
Skattekostnad på resultat	2	-81 311	-508 916
<b>Årsresultat</b>		<b>-288 326</b>	<b>-1 804 295</b>
Disponering av årsresultatet			
Avgitt konsernbidrag	3	2 948 319	0
Avgitt tilleggsutbytte	3	40 000 000	0
Overført fra annen egenkapital	3	-43 236 645	-1 804 295
<b>Sum disponert</b>		<b>-288 326</b>	<b>-1 804 295</b>

Dokkbygningen Aker Brygge AS



## Dokkbygningen Aker Brygge AS

BALANSE PR. 31.12.

	<i>Note</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>EIENDELER</b>			
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	2	<u>2 488 967</u>	<u>1 576 079</u>
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<u>2 488 967</u>	<u>1 576 079</u>
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger, inventar og utstyr	1, 4	<u>70 594 878</u>	<u>75 968 430</u>
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<u>70 594 878</u>	<u>75 968 430</u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<u>73 083 845</u>	<u>77 544 509</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		0	263 249
Andre fordringer		0	2 870
Fordring på selskap i samme konsern	5	<u>125 691 723</u>	<u>159 159 950</u>
<b>Sum fordringer</b>		<u>125 691 723</u>	<u>159 426 069</u>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>125 691 723</u>	<u>159 426 069</u>
<b>SUM EIENDELER</b>		<u>198 775 567</u>	<u>236 970 578</u>



## Dokkbygningen Aker Brygge AS

BALANSE PR. 31.12.

	<i>Note</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<i><b>Innskutt egenkapital</b></i>			
Aksjekapital	3	<b>314 400</b>	<b>314 400</b>
Overkurs	3	<b>185 296 954</b>	<b>228 533 599</b>
Annen innskutt egenkapital	3	<b>8 122 579</b>	<b>8 122 579</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b><u>193 733 933</u></b>	<b><u>236 970 578</u></b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b><u>193 733 933</u></b>	<b><u>236 970 578</u></b>
<b>GJELD</b>			
<i><b>Avsetning for forpliktelser</b></i>			
<i><b>Kortsiktig gjeld</b></i>			
Leverandørgjeld		<b>35 481</b>	<b>0</b>
Skyldige offentlige avgifter		<b>63 806</b>	<b>0</b>
Gjeld til selskap i samme konsern	5	<b>3 779 896</b>	<b>0</b>
Annen kortsiktig gjeld		<b>1 162 451</b>	<b>0</b>
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b><u>5 041 634</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Sum gjeld</b>		<b><u>5 041 634</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b><u>198 775 567</u></b>	<b><u>236 970 578</u></b>

Oslo, 23.03.2023

Haavard Rønning  
styreleder

Odd Bjørge Aarvold  
styremedlem



## Dokkbygningen Aker Brygge AS

Noter til regnskapet for 2022

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Leieinntekter

Leieinntekt inntektsføres lineært over leieperioden. Eventuelle kostnader ved leierabatter, kompensasjoner eller tilsvarende blir fordelt over leieperioden slik at inntektsført beløp er lineært. Periodiseringsbeløpet presenteres under andre fordringer i balansen. Terminering av leiekontrakter vurderes konkret i forhold til den enkelte avtale. Utkjøp av resterende leieperiode inntektsføres frem til termineringsdatoen.

#### Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

#### Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

#### Omløpsmidler

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

#### Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp (nåverdi ved fortsatt bruk/eie), foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en spesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet.



## Dokkbygningen Aker Brygge AS

## Noter til regnskapet for 2022

### Note 1 Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Tomter	Bygg	Leietaker-tilpasning	Anlegg under utførelse	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2022	14 124 838	47 326 097	33 126 698	273 351	94 850 984
Tilgang			356 504	405 003	761 507
Avgang					0
Anskaffelseskost 31.12.2022	14 124 838	47 326 097	33 483 202	678 354	95 612 491
Akkumulerte av- og nedskrivninger 1.1.2022	0	9 816 553	9 066 002	0	18 882 554
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2022	0	11 421 959	13 595 654	0	25 017 613
Akkumulerte nedskrivning per 31.12.2022	0	0	0	0	0
<b>Balansført verdi 31.12.2022</b>	<b>14 124 838</b>	<b>35 904 138</b>	<b>19 887 548</b>	<b>678 354</b>	<b>70 594 878</b>
Årets avskrivninger	0	1 605 407	4 529 652	0	6 135 059
Årets nedskrivninger	0	0	0	0	0

Bygget avskrives over 50 år, leietakertilpasninger over 7 år, og anlegg under utførelse avskrives fra tidspunktet det tas i bruk. Tomter avskrives ikke.

### Note 2 Skatt

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2022	2021
Betalbar skatt på årets resultat	831 577	-62 170
Endring i utsatt skatt/skattefordel	-912 897	-446 747
Årets totale skattekostnad	-81 311	-508 916

#### Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:

Ordinært resultat før skattekostnad	-369 637	-2 313 211
Endring midlertidige forskjeller	4 149 533	2 030 621
Grunnlag betalbar skatt i resultatregnskapet	3 779 896	-282 590
Netto mottatt konsernbidrag med skatteeffekt	-3 779 896	282 590
Skattepliktig inntekt	0	0

#### Årets betalbare skatt i balansen fremkommer slik:

Betalbar skatt (22 % av grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet)	831 577	-62 170
Skatt på mottatt konsernbidrag	-831 577	62 170
Årets betalbare skatt i balansen	0	0

#### Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt:

Bygg og anlegg	-11 313 486	-7 163 953
Grunnlag for beregning av utsatt skattefordel	-11 313 486	-7 163 953
Utsatt skatt/skattefordel	-2 488 967	-1 576 079



## Dokkbygningen Aker Brygge AS

## Noter til regnskapet for 2022

### Note 3 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2022	314 400	228 533 599	8 122 579	0	236 970 578
Årets resultat				-288 326	-288 326
Avgitt/mottatt konsernbidrag				-2 948 319	-2 948 319
Disponering udekket tap		-43 236 645		43 236 645	0
Tilleggsutbytte				-40 000 000	-40 000 000
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	<b>314 400</b>	<b>185 296 954</b>	<b>8 122 579</b>	<b>0</b>	<b>193 733 933</b>

Selskapet inngår i konsernregnskapet til Norwegian Property ASA, med forretningsadresse Bryggegata 3, NO-0250 Oslo. Der kan konsernregnskapet som inkluderer Dokkbygningen Aker Brygge AS fås utlevert.

### Note 4 Fordringer, gjeld og garantiforpliktelser

<b>Eiendeler stilt som sikkerhet (balanseført verdi):</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Tomter og bygninger	70 594 878	75 968 430
<b>Sum</b>	<b>70 594 878</b>	<b>75 968 430</b>

Eiendommen er pantsatt for kr 715 000 000 som sikkerhet for gjeld i konsernet

### Note 5 Konsern, tilknyttet selskap mv.

<b>Gjeld til selskap i samme konsern:</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Avgitt konsernbidrag	3 779 896	0
<b>Sum gjeld på selskap i samme konsern</b>	<b>3 779 896</b>	<b>0</b>

  

<b>Fordringer på selskap i samme konsern:</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Mottatt konsernbidrag		282 590
Innestående på konsernkontoordningen	125 691 723	158 877 360
<b>Sum fordring på selskap i samme konsern</b>	<b>125 691 723</b>	<b>159 159 950</b>

Selskapets bankkonto inngår i Norwegian Property ASA sitt konsernkontosystem. Innestående på bank er derfor klassifisert som kortsiktig fordring mot konsernselskap, utestående er klassifisert som kortsiktig gjeld til konsernselskap.

Av innestående på bank er kr. 0 bundne midler.



**Dokkbygningen Aker Brygge AS**

**Noter til regnskapet for 2022**

**Note 6 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.**

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. En slik ordning er derfor ikke opprettet.

Det er ikke utbetalt ytelser til selskapets styre og det er ikke ytet lån eller stillet sikkerhet til ledende personer

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 7 pages before this page  
Dokumentet inneholder 7 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 7 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 7 sider før denne side

Detta dokument innehåller 7 sidor före denna sida

**Odd Bjørge Aarvold**

61f14afb-54c2-409c-bb9f-a08062baa219 - 2023-03-23 12:15:45 UTC +02:00  
BankID - 75a51d1d-4217-4a24-b417-abb1efeeb817 - NO

**Haavard Rønning**

2f656389-364f-4550-9d90-e30aaa4a0183 - 2023-03-23 13:34:01 UTC +02:00  
BankID - 9dc7f437-079f-4ce6-a596-ec63e79d3396 - NO

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.net/nb/document-check/02d3326d-1ccc-4950-aecd-2a05d62cfa49>

 **visma sign**  
www.vismasign.com