



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 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: Jane K. Gravbråten  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

### 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, 16.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		5 084 352	5 013 740
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 084 352</b>	<b>5 013 740</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler	5	722 412	720 346
Annen driftskostnad	2	589 810	649 672
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 312 223</b>	<b>1 370 018</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 772 129</b>	<b>3 643 722</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	1 052 904	699 963
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 052 904</b>	<b>699 963</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 052 904</b>	<b>-699 963</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 719 225</b>	<b>2 943 758</b>
Skattekostnad på resultat	8	598 230	647 627
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 120 995</b>	<b>2 296 131</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 120 995</b>	<b>2 296 131</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 120 995</b>	<b>2 296 131</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 120 995</b>	<b>2 296 131</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	4	2 070 939	2 234 046
Udekket tap	4, 4		
Avsatt til annen egenkapital	4	50 056	62 085
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 120 995</b>	<b>2 296 131</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 9	40 389 970	40 607 421
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>40 389 970</b>	<b>40 607 421</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>40 389 970</b>	<b>40 607 421</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	423 319	518 773
Andre kortsiktige fordringer	6	11 624	11 179
Konsernfordringer	7, 10	1 046 369	1 474 974
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 481 312</b>	<b>2 004 926</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 481 312</b>	<b>2 004 926</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>41 871 282</b>	<b>42 612 347</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3, 4	100 000	100 000
Overkurs	4		
Annen innskutt egenkapital	4	882 035	882 035
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>982 035</b>	<b>982 035</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	1 106 496	1 056 440
Udekket tap	4		



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 106 496</b>	<b>1 056 440</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 088 531</b>	<b>2 038 475</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	8	561 133	547 014
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>561 133</b>	<b>547 014</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9, 11		
Langsiktig konserngjeld	7	36 308 626	36 995 524
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>36 308 626</b>	<b>36 995 524</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>36 869 759</b>	<b>37 542 538</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		56 025	
Kortsiktig konserngjeld	7	2 848 542	3 023 460
Annen kortsiktig gjeld		8 425	7 875
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 912 992</b>	<b>3 031 335</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>39 782 751</b>	<b>40 573 872</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>41 871 282</b>	<b>42 612 347</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 446931

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Jane K. Gravbråten  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

**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, 10.06.2023



Organisasjonsnr: 999 184 766  
DOKKA BUTIKKEIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		5 084 352	5 013 740
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 084 352</b>	<b>5 013 740</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler	5	722 412	720 346
Annen driftskostnad	2	589 810	649 672
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 312 223</b>	<b>1 370 018</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 772 129</b>	<b>3 643 722</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	1 052 904	699 963
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 052 904</b>	<b>699 963</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 052 904</b>	<b>-699 963</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	8	2 719 225	2 943 758
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>598 230</b>	<b>647 627</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 120 995</b>	<b>2 296 131</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 120 995</b>	<b>2 296 131</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 120 995</b>	<b>2 296 131</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	4	2 070 939	2 234 046
Udekket tap	4, 4		
Avsatt til annen egenkapital	4	50 056	62 085
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 120 995</b>	<b>2 296 131</b>



Organisasjonsnr: 999 184 766  
DOKKA BUTIKKEIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

5, 9

40 389 970

40 607 421

Sum varige driftsmidler

40 389 970

40 607 421

Sum anleggsmidler

40 389 970

40 607 421

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer

6

423 319

518 773

Andre kortsiktige

fordringer

6

11 624

11 179

Konsernfordringer

7, 10

1 046 369

1 474 974

Sum fordringer

1 481 312

2 004 926

Sum omløpsmidler

1 481 312

2 004 926

SUM EIENDELER

41 871 282

42 612 347

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital

3, 4

100 000

100 000

Overkurs

4

Annen innskutt egenkapital

4

882 035

882 035

Sum innskutt egenkapital

982 035

982 035

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

4

1 106 496

1 056 440

Udekket tap

4

Sum opptjent egenkapital

1 106 496

1 056 440

Sum egenkapital

2 088 531

2 038 475

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt

8

561 133

547 014

Sum avsetninger for

forpliktelser

561 133

547 014

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9, 11		
Langsiktig konserngjeld	7	36 308 626	36 995 524
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>36 308 626</b>	<b>36 995 524</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>36 869 759</b>	<b>37 542 538</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		56 025	
Kortsiktig konserngjeld	7	2 848 542	3 023 460
Annen kortsiktig gjeld		8 425	7 875
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 912 992</b>	<b>3 031 335</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>39 782 751</b>	<b>40 573 872</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>41 871 282</b>	<b>42 612 347</b>



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.



# Deloitte.

Deloitte AS  
Erik Børresens allé 2  
Postboks 2013 Strømsø  
NO-3003 Drammen  
Norway

Tel: +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 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 årsregnskapet 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 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.

## Styrets 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 avvirket.

## 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 refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 990 211 282

Pemneo Dokumentnøkkel: HIEVQ-TFZTP-7E1EW-4M3T8-5TKX7-HNGWN



## 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 regnskapet, 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, 26. april 2023  
Deloitte AS

**Marianne Lund Eriksrud**  
statsautorisert revisor

Pennso Dokumentnøkkel: HIEVO-TFZTP-7E1EW-4M3T8-5TKX7-HNGWN



# 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."

## Marianne Lund Eriksrud

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1362554

IP: 79.161.xxx.xxx

2023-04-26 17:51:44 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: H1EVC-TFZTP-7E1EW-4M3T8-5TKX7-HNGWN

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>



**Årsregnskap 2022**  
**for**  
**Dokka Butikkeiendom AS**

Penneo Dokumentnøkkel: INPMJ-W7CXP-KK35J-PB35G-ETVNP-03553



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Dokka Butikkeiendom AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Leieinntekter		5 084 352	5 013 740
<b>Sum leieinntekter</b>		<b>5 084 352</b>	<b>5 013 740</b>
Avskrivning av driftsmidler	5	722 412	720 346
Annen driftskostnad	2	589 810	649 672
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 312 223</b>	<b>1 370 018</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 772 129</b>	<b>3 643 722</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	1 052 904	699 963
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 052 904</b>	<b>699 963</b>
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 052 904</b>	<b>-699 963</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>2 719 225</b>	<b>2 943 758</b>
Skattekostnad på resultat	8	598 230	647 627
<b>Resultat</b>		<b>2 120 995</b>	<b>2 296 131</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 120 995</b>	<b>2 296 131</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag	4	2 070 939	2 234 046
Avsatt til annen egenkapital	4	50 056	62 085
<b>Sum overføringer</b>		<b>2 120 995</b>	<b>2 296 131</b>

Penneo Dokumentnøkkel: INPMJ-W7CXP-KK35J-PB35G-ETVNP-03553



<b>Balanse</b>			
<b>Dokka Butikkeiendom AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 9	40 389 970	40 607 421
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>40 389 970</b>	<b>40 607 421</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>40 389 970</b>	<b>40 607 421</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	423 319	518 773
Andre kortsiktige fordringer	6	11 624	11 179
Fordring konsernkonto	10	1 046 369	1 474 974
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 481 312</b>	<b>2 004 926</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 481 312</b>	<b>2 004 926</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>41 871 282</b>	<b>42 612 347</b>

Penneo Dokumentnøkkel: INPMJ-W7CXP-KK35J-PB35G-ETVNP-03553



<b>Balanse</b>			
<b>Dokka Butikkeiendom AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 4	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	4	882 035	882 035
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>982 035</b>	<b>982 035</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	1 106 496	1 056 440
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 106 496</b>	<b>1 056 440</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 088 531</b>	<b>2 038 475</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	8	561 133	547 014
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>561 133</b>	<b>547 014</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	7	36 308 626	36 995 524
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>36 308 626</b>	<b>36 995 524</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>36 869 759</b>	<b>37 542 538</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		56 025	0
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	7	2 848 542	3 023 460
Annen kortsiktig gjeld		8 425	7 875
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 912 992</b>	<b>3 031 335</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>39 782 751</b>	<b>40 573 872</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>41 871 282</b>	<b>42 612 347</b>
Hønefoss, 26. april 2023 Styret i Dokka Butikkeiendom AS			
_____ Jane K. Gravbråten styreleder		_____ Rolf Hammerengen styremedlem	
<b>Dokka Butikkeiendom AS</b>			<b>Side 4</b>

Penneo Dokumentnøkkel: INPMJ-W7CXP-KK35J-PB35G-ETVNP-03553



## Dokka Butikkeiendom AS

### Noter til regnskapet 2022

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak. De benyttede regnskapsprinsipper er i samsvar med tidligere år.

#### 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 levelid avskrives planmessig.

#### Fordringer

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

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

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

#### Inntekter

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

#### 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.

#### Skatter

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 prinsippending og korrigering av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Penneo Dokumentnrøkket: INPMJ-W7CXP-KK35J-PB35G-ETVNP-03553



## Dokka Butikkeiendom AS

### Noter til regnskapet 2022

#### Note 2 Antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Selskapet har i 2022 ikke hatt noen ansatte.

Det er for regnskapsåret 2022 ikke utbetalt styrehonorar eller annen godtgjørelse. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

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

#### Revisor

Kostnadsført honorar til selskapets revisor fordeler seg som følger:	2022
Løvpålagt revisjon	12 838
Bistand	4 213
<b>Sum</b>	<b>16 850</b>

Beløpene er eksklusiv mva.

#### Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet er som følger per 31.12.  
Alle aksjer har like rettigheter.

	Antall	Pålydende verdi	Bokført verdi
Ordinære aksjer	1 000	100	100 000
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>	<b>100</b>	<b>100 000</b>

#### Eierstruktur

Selskapet har følgende aksjonærer per 31.12.:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
AKA AS	1 000	100 %	100 %
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>

Konsernregnskap blir utarbeidet av AKA AS som har kontoradresse i Hønefoss.

#### Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen IEK	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr 01.01	100 000	882 035	1 058 440	2 038 475
Årets resultat	-	-	2 120 995	2 120 995
Avgitt konsemsbidrag	-	-	-2 070 939	-2 070 939
<b>Egenkapital pr 31.12.</b>	<b>100 000</b>	<b>882 035</b>	<b>1 106 496</b>	<b>2 088 531</b>

#### Note 5 Varige driftsmidler

	Tomt	Bygninger og faste tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	10 000 000	35 283 947	45 283 947
Tilgang	-	504 960	504 960
Avgang	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12.	10 000 000	35 788 907	45 788 907
Akk. avskrivninger 01.01.	-	4 676 526	4 676 526
Årets avskrivning	-	722 412	722 412
Akk. avskrivninger 31.12.	-	5 398 938	5 398 938
<b>Bokført verdi pr. 31.12.</b>	<b>10 000 000</b>	<b>30 389 970</b>	<b>40 389 970</b>

Økonomisk levetid:	Avskrives	50 år
Avskrivningsplan	ikke	lineær



## Dokka Butikkeiendom AS

### Noter til regnskapet 2022

#### Note 6 Fordringer

Ingen av selskapets fordringer forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt.

#### Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	2022	Langsiktig gjeld 2021	2022	Kortsiktig gjeld 2021
AKA AS	36 308 626	36 995 524	193 482	159 296
Avgitt konsemdrag	-	-	2 655 050	2 864 182
<b>Sum</b>	<b>36 308 626</b>	<b>36 995 524</b>	<b>2 848 542</b>	<b>3 023 460</b>

Selskapet har gjeld til AKA AS på kr 36.308.626. Lånet er renteberegnet med 2,79 % p.a i hht. avtale. Årets rentekostnad til AKA AS utgjør kr 1.052.904.

#### Note 8 Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2022	2021
Betalbar skatt	584 111	630 116
Endring i utsatt skatt	14 119	17 511
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>598 230</b>	<b>647 627</b>

Betalbar skatt i balansen:	2022	2021
Betalbar skatt	584 111	630 116
Skatt av konsemdrag	-584 111	-630 116
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Avstemming fra nominell til faktisk skattesats:	2022	2021
Årsresultat før skatt	2 719 225	2 943 758
Forventet inntektsskatt etter nominell skattesats (22%)	598 230	647 627
Skattekostnad	598 230	647 627
<b>Effektiv skattesats</b>	<b>22 %</b>	<b>22 %</b>

Spesifikasjon av skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til framføring:

	2022		2021	
	Fordel	Forpliktelse	Fordel	Forpliktelse
Driftsmidler	-	561 133	-	547 014
<b>Sum</b>	<b>-</b>	<b>561 133</b>	<b>-</b>	<b>547 014</b>
Ikke balanseført utsatt skattefordel	-	-	-	-
<b>Netto utsatt forpl. i balansen (22%)</b>	<b>-</b>	<b>561 133</b>	<b>-</b>	<b>547 014</b>



## Dokka Butikkeiendom AS

### Noter til regnskapet 2022

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

Selskapets eiendom er fom 2019 stilt som sikkerhet for morselskap AKA AS sitt obligasjonslån. Pantels pålydende er kr 600.000.000.

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld i AKA AS	2022	2021
Bygninger	40 389 970	40 607 421
<b>Totalt</b>	<b>40 389 970</b>	<b>40 607 421</b>

#### Note 10 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.



# 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."

## Rolf Hammerengen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5995-4-917588

IP: 79.160.xxx.xxx

2023-04-26 06:59:55 UTC



## Jane Kim Gravbråten

Styrets leder

Serienummer: 9578-5997-4-868069

IP: 46.15.xxx.xxx

2023-04-26 07:49:52 UTC



Penneo Dokument nøkkel: INPMJ-W7CXP-KK35J-PB35G-ETVNP-03553

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>