



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 866 531
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DOKKA EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Boddco AS
Munkedamsveien 53B
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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 Bakketun
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 27.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		749 598	708 305
Annen driftsinntekt		206 896	223 049
Sum inntekter		956 494	931 354
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	398 620	333 370
Felleskostnader utleie	8	1 263 805	855 630
Annen driftskostnad	5	598 052	627 781
Sum kostnader		2 260 477	1 816 781
Driftsresultat		-1 303 983	-885 427
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		690	4 693
Sum finansinntekter		690	4 693
Annen rentekostnad		146 674	263 733
Sum finanskostnader		146 674	263 733
Netto finans		-145 984	-259 040
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 449 967	-1 144 467
Betalbar skatt	1	0	0
Endring utsatt skatt	1	-136 349	-231 157
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 313 618	-913 310
Årsresultat		-1 313 618	-913 310
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 313 618	-913 310
Sum overføringer og disponeringer		-1 313 618	-913 310



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	14 065 380	14 356 746
Sum varige driftsmidler		14 065 380	14 356 746
Sum anleggsmidler		14 065 380	14 356 746
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		216 412	159 693
Andre fordringer		92 579	31 250
Sum fordringer		308 991	190 943
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	187 452	877 161
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		187 452	877 161
Sum omløpsmidler		496 443	1 068 104
SUM EIENDELER		14 561 823	15 424 850
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	3 586 750	3 100 000
Overkurs		4 668 022	4 480 000
Annen innskutt egenkapital		1 144 000	1 144 000
Sum innskutt egenkapital	3	9 398 772	8 724 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	-1 026 367	287 250
Sum opptjent egenkapital		-1 026 367	287 250
Sum egenkapital	3	8 372 405	9 011 250
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	1	0	136 349
Sum avsetninger for forpliktelser		0	136 349
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6/7	5 100 000	5 400 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 100 000	5 400 000
Sum langsiktig gjeld		5 100 000	5 536 349
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		229 407	347 840
Gjeld til eier	7	618 999	0
Uopptjent inntekt		222 010	159 693
Annen kortsiktig gjeld		19 001	369 718
Sum kortsiktig gjeld		1 089 417	877 251
Sum gjeld		6 189 417	6 413 600
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 561 822	15 424 850



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 624678

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 866 531
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DOKKA EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Boddco AS
Munkedamsveien 53B
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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 Bakketun
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2022

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 12.07.2022

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: 991 866 531
DOKKA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		749 598	708 305
Annen driftsinntekt		206 896	223 049
Sum inntekter		956 494	931 354
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	398 620	333 370
Felleskostnader utleie	8	1 263 805	855 630
Annen driftskostnad	5	598 052	627 781
Sum kostnader		2 260 477	1 816 781
Driftsresultat		-1 303 983	-885 427
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		690	4 693
Sum finansinntekter		690	4 693
Annen rentekostnad		146 674	263 733
Sum finanskostnader		146 674	263 733
Netto finans		-145 984	-259 040
Ordinært resultat før skattekostnad			
Betalbar skatt	1	0	0
Endring utsatt skatt	1	-136 349	-231 157
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 313 618	-913 310
Årsresultat		-1 313 618	-913 310
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 313 618	-913 310
Sum overføringer og disponeringer		-1 313 618	-913 310



Organisasjonsnr: 991 866 531
DOKKA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 4 14 065 380 14 356 746
Sum varige driftsmidler 14 065 380 14 356 746

Sum anleggsmidler 14 065 380 14 356 746

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 216 412 159 693
Andre fordringer 92 579 31 250
Sum fordringer 308 991 190 943

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 9 187 452 877 161
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 187 452 877 161

Sum omløpsmidler 496 443 1 068 104

SUM EIENDELER 14 561 823 15 424 850

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 2 3 586 750 3 100 000
Overkurs 4 668 022 4 480 000
Annen innskutt egenkapital 1 144 000 1 144 000
Sum innskutt egenkapital 3 9 398 772 8 724 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 3 -1 026 367 287 250
Sum opptjent egenkapital -1 026 367 287 250

Sum egenkapital 3 8 372 405 9 011 250

Gjeld

Langsiktig gjeld



Utsatt skatt	1	0	136 349
Sum avsetninger for forpliktelseser		0	136 349
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6/7	5 100 000	5 400 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 100 000	5 400 000
Sum langsiktig gjeld		5 100 000	5 536 349
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		229 407	347 840
Gjeld til eier	7	618 999	0
Uopptjent inntekt		222 010	159 693
Annen kortsiktig gjeld		19 001	369 718
Sum kortsiktig gjeld		1 089 417	877 251
Sum gjeld		6 189 417	6 413 600
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 561 822	15 424 850



Organisasjonsnr: 991 866 531
DOKKA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Regnskapsprinsipper Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp). Anleggsmidler og langsiktig gjeld Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering. Inntekter Inntektsføring av leie skjer etter hvert som den opptjenes. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum	Beløp
Balanseført verdi 31.12.	Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn



Dokka Eiendom AS Resultatregnskap 2021

	Noter	2021	2020
Driftsinntekt			
Leieinntekter		749 598	708 305
Annen driftsinntekt		206 896	223 049
Sum driftsinntekt		956 494	931 354
Driftskostnad			
Felleskostnader utleie	8	1 263 805	855 630
Ordinær avskrivning	4	398 620	333 370
Annen driftskostnad	5	598 052	627 781
Sum driftskostnad		2 260 476	1 816 781
Driftsresultat		-1 303 982	-885 427
Finansinntekt:			
Annen finansinntekt		690	4 693
Annen finanskostnad		-146 674	-263 733
Netto finansinntekt		-145 984	-259 040
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 449 966	-1 144 467
Skattekostnad på ordinært resultat	1		
Endring utsatt skatt	1	-136 349	-231 157
Årsresultat		-1 313 617	-913 310
Disponeringer			
Overført egenkapital		-1 313 617	-913 310
Sum disponeringer		-1 313 617	-913 310



Dokka Eiendom AS Balanse 2021

EIENDELER	Noter	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	10	14 065 380	14 356 746
Sum anleggsmidler	4	14 065 380	14 356 746
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		216 412	159 693
Andre fordringer		92 579	31 250
Sum fordringer		308 991	190 943
Bankinnskudd og kontanter	9	187 452	877 161
Sum omløpsmidler		496 442	1 068 104
Sum eiendeler		14 561 822	15 424 850
EGENKAPITAL OG GJELD	Noter	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	3 586 750	3 100 000
Overkurs		4 668 022	4 480 000
Annen innskutt egenkapital		1 144 000	1 144 000
Sum innskutt egenkapital	3	9 398 772	8 724 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 026 367	287 250
Sum opptjent egenkapital	3	-1 026 367	287 250
Sum egenkapital	3	8 372 405	9 011 250
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	6/7	5 100 000	5 400 000
Utsatt skatt	1	-	136 349
Sum langsiktig gjeld		5 100 000	5 536 349
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		229 407	347 840
Betalbar skatt	1	-	-
Gjeld til aksjonærer	7	618 999	-
Uopptjent inntekt		222 010	159 693
Annen kortsiktig gjeld		19 001	369 718
Sum kortsiktig gjeld		1 089 417	877 251
Sum gjeld		6 189 417	6 413 600
Sum egenkapital og gjeld		14 561 822	15 424 850

Dokka

Nicolai Robinot Bodd
Styrets leder

Pål Tharaldsen
Styremedlem



Bankinnskudd og kontanter	9	187 452	877 161
Sum omløpsmidler		496 442	1 068 104
Sum eiendeler		14 561 822	15 424 850
EGENKAPITAL OG GJELD	Noter	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	3 586 750	3 100 000
Overkurs		4 668 022	4 480 000
Annen innskutt egenkapital		1 144 000	1 144 000
Sum innskutt egenkapital	3	9 398 772	8 724 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 026 367	287 250
Sum opptjent egenkapital	3	-1 026 367	287 250
Sum egenkapital	3	8 372 405	9 011 250
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	6/7	5 100 000	5 400 000
Utsatt skatt	1	-	136 349
Sum langsiktig gjeld		5 100 000	5 536 349
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		229 407	347 840
Betalbar skatt	1	-	-
Gjeld til aksjonærer	7	618 999	-
Uopptjent inntekt		222 010	159 693
Annen kortsiktig gjeld		19 001	369 718
Sum kortsiktig gjeld		1 089 417	877 251
Sum gjeld		6 189 417	6 413 600
Sum egenkapital og gjeld		14 561 822	15 424 850

Dokka/Oslo, 31.05.2022

Nicolai Robinot Bodd
Styrets leder

Pål Tharaldsen
Styremedlem



Dokka Eiendom AS

Noter 2021

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Inntekter

Inntektsføring av leie skjer etter hvert som den opptjenes.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Note 1 Skattekostnad på ordinært resultat

<i>Spesifikasjon av årets skattegrunnlag</i>	2021	2020
Resultat før skattekostnad	-1 449 966	-1 144 467
+/- Endring midlertidige forskjeller	155 049	95 921
+ Permanente og andre forskjeller	-	-338
- Underskudd til fremføring	1 294 917	1 048 884
= Skattepliktig inntekt	-	-
<i>Spesifikasjon av årets skattekostnad</i>		
Beregnet skatt av alminnelig inntekt	-	-
+/- For lite/mye avsatt skatt tidligere år	-	-
+/- Endring i utsatt skatt	136 349	-231 157
= Skattekostnad	136 349	-231 157
<i>Midlertidiger forskjeller / utsatt skattefordel</i>		
Driftsmidler	6 124 188	6 279 237
Fremførbart underskudd	-2 343 802	-1 048 884
Forskjeller som ikke innregnes i grunnlaget for utsatt skatteforpliktelse	-4 518 371	-4 610 584
Sum	-737 985	619 769
Sats	22 %	22 %
Utsatt skattefordel (forpliktelse)	-162 357	136 349
Utsatt skattefordel balanseføres ikke.		



Note 2 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapets aksjonærer

<input checked="" type="checkbox"/> Aksjonærens navn	Antall aksjer	Eierandel
Bodcco AS	4 982	34,73 %
Ogeco AS	3 300	23,00 %
Tømto Invest AS	1 442	10,05 %
Morama Invest AS	1 240	8,64 %
Hercules Konfeksjonsfabrikk AS	1 240	8,64 %
Pål Tharaldsen	620	4,32 %
Tore Buer	620	4,32 %
Toralwi AS	415	2,89 %
Ole Julsrud	138	0,96 %
Øystein Helgesen	124	0,86 %
Ragnhild Plesner AS	106	0,74 %
Egeneide aksjer	120	0,84 %
Totalt	14 347	100,00 %

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 01.01.2021	3 100 000	4 480 000	1 144 000	287 250	9 011 250
Kapitaløkning kontantinnskudd	486 750	188 022			674 772
Kapitaløkning gjeldsettergivelse	-	-		-	-
Årets resultat	-	-		-1 313 617	-1 313 617
Egenkapital pr. 31.12.2021	3 586 750	4 668 022	1 144 000	-1 026 367	8 372 405

Note 4 Varige driftsmidler

	Tomt	Næringsbygg	Port ytterside	Leiligheter	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	1 500 000	16 668 497	0	644 969	18 813 466
Tilgang driftsmidler til kostpris	0	0	90 408	16 846	107 254
Avgang	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2021	1 500 000	16 668 497	90 408	661 815	18 920 720
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2021	0	4 790 090	753	64 497	4 855 340
Bokført verdi pr. 31.12.2021	1 500 000	11 878 407	89 655	597 318	14 065 380
Årets avskrivninger	0	333 370	753	64 497	398 620
Økonomisk levetid (år)		40 - 50	3 - 10	3 - 10	
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær	Lineær	

Note 5 Lønn, godtgjørelse, lån til ansatte m.v.

- Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2021. Regnskapet er belastet med revisjonshonorar på kr. 56.250 inkl mva for ordinær revisjon. Øvrige tjenester fra revisor er kostnadsført med kr. 21.875,-.

Note 6 Pantstillelser og garantier m.v.

- Av selskapets gjeld er lån i BN Bank, stort kr. 5.100.000 sikret med pant i eiendommen Storgata 32. Selskapet har også en pant til Ogeco AS på kr. 650.000,-.

Note 7 Langsiktig gjeld

- Langsiktig gjeld består av pantelån i BN Bank på NOK 5.100.000. Lånet i BN Bank nedbetales med kr. 150.000 kvartalsvis og løper til 3 måneders NIBOR + 3,25 % margin. NIBOR renten er p.t. ikke bundet.

Selskapet har gjeld til eierne på NOK 618.999,-. Av dette er NOK 18.838,- kostnadsførte renter på lånet. Dette lånet er et konvertibelt lån.



Note 8 Driftskostnader

Felleskostnader	2021	2020
Strøm	745 061	481 793
Renovasjon	91 303	93 060
Snøbrøyting	37 000	46 625
Vaktmestertjenester	143 954	179 091
Brann- og heisalarm	9 691	-
Vann- og avløp	105 420	38 766
Vedlikehold	47 970	16 295
Øvrige driftskostnader	83 406	-
Totalt	1 263 805	855 630

Det er fakturert totalt kr. 206.896,- i felleskostnader til leietagerne.

Annen driftskostnad	2021	2020
Leietakertilpasning		
Revisjonshonorar	78 125	58 750
Forretningsførerhonorar	290 599	333 517
Reparasjoner og vedlikehold bygninger	128 182	3 359
Andre driftkostnader	21 967	68 840
Eiendomsskatt	45 424	111 750
Forsikringspremie	33 350	31 494
Gebyr bank etc	405	20 071
Totalt	598 052	627 781

Note 9 Bankinnskudd

Bankinnskudd, kontanter og lignede omfatter bundne skattetrekkmidler med kr. 17 893. Skyldig skattetrekk utgjør kr. 0 pr 31.12.2021.

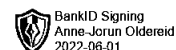
Note 10 Markedsverdi Eiendom

Tomt og næringsbygg har bokført verdi på til sammen NOK 14,1 mill. Det legges til grunn at eiendommen har en markedsverdi minst lik bokført verdi pr. 31.12.2021 inkludert 7 ferdigstilte, og ytterligere 6 hybler under oppussing.

Budsjetterte leieinntekter for 2022 er ca. NOK 1,3 mill. Medregnet en reduksjon i eierkostnadene, og før ekstraordinære kostnader, vil budsjettert kontantstrøm være positiv.

Det er foretatt leietakertilpasninger i deler av bygget og nye leieavtaler er inngått i desember 2021 og første kvartal 2022 som gir en bedret kontantstrøm.

Vedlikehold, leietakertilpasninger og ombygginger er finansiert med egenkapitalinnskudd i 2021 og 1. kvartal 2022. På dette grunnlaget antar styret at markedsverdien for eiendommen er NOK 15,0 mill. pr. 31.12.2021.



Til generalforsamlingen i Dokka Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Grant Thornton
Revisjon AS
Kirkegata 15
0153 Oslo
Org.nr. 987 632 380
T: +47 22 20 04 00
E: grant@no.gt.com

Konklusjon

Vi har revidert Dokka Eiendom AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 1 313 617. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 internasjonale revisjonsstandardene *International Standards on Auditing* (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor i «*Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*». Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet 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 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet



Grant Thornton

An instinct for growth™

med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på 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 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 intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter 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 rettvise bilde. Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 01.06.2022
Grant Thornton Revisjon AS

Anne Jorun Oldereid
Statsautorisert revisor
(Elektronisk signert)