



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 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: Jane K. Gravbråten  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2022

### 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, 13.06.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		5 013 740	5 009 215
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 013 740</b>	<b>5 009 215</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler	5	720 346	720 346
Annen driftskostnad	2	649 672	574 931
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 370 018</b>	<b>1 295 277</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 643 722</b>	<b>3 713 937</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	699 963	1 357 136
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>699 963</b>	<b>1 357 136</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-699 963</b>	<b>-1 357 136</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 943 758</b>	<b>2 356 801</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	647 627	518 496
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 296 131</b>	<b>1 838 305</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 296 131</b>	<b>1 838 305</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 296 131</b>	<b>1 838 305</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 296 131</b>	<b>1 838 305</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	4	2 234 046	1 743 896
Udekket tap	4, 4		
Avsatt til annen egenkapital	4	62 085	94 409
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 296 131</b>	<b>1 838 305</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 9	40 607 421	41 327 767
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>40 607 421</b>	<b>41 327 767</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>40 607 421</b>	<b>41 327 767</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	518 773	545 976
Andre kortsiktige fordringer	6	11 179	10 820
Konsernfordringer	7, 10	1 474 974	5 415 548
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 004 926</b>	<b>5 972 344</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 004 926</b>	<b>5 972 344</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>42 612 347</b>	<b>47 300 112</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
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>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	1 056 440	994 354
Udekket tap	4		



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 056 440</b>	<b>994 354</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 038 475</b>	<b>1 976 389</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	8	547 014	529 503
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>547 014</b>	<b>529 503</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9, 11		
Langsiktig konserngjeld	7	36 995 524	42 342 240
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>36 995 524</b>	<b>42 342 240</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>37 542 538</b>	<b>42 871 743</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			31 281
Kortsiktig konserngjeld	7	3 023 460	2 413 048
Annen kortsiktig gjeld		7 875	7 650
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 031 335</b>	<b>2 451 979</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>40 573 872</b>	<b>45 323 722</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>42 612 347</b>	<b>47 300 112</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 249195

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: Jane K. Gravbråten  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2022

#### 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, 21.05.2022



Organisasjonsnr: 999 184 766  
DOKKA BUTIKKEIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		5 013 740	5 009 215
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 013 740</b>	<b>5 009 215</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler	5	720 346	720 346
Annen driftskostnad	2	649 672	574 931
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 370 018</b>	<b>1 295 277</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 643 722</b>	<b>3 713 937</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	699 963	1 357 136
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>699 963</b>	<b>1 357 136</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-699 963</b>	<b>-1 357 136</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 943 758</b>	<b>2 356 801</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	647 627	518 496
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 296 131</b>	<b>1 838 305</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 296 131</b>	<b>1 838 305</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 296 131</b>	<b>1 838 305</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 296 131</b>	<b>1 838 305</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	4	2 234 046	1 743 896
Udekket tap	4, 4		
Avsatt til annen egenkapital	4	62 085	94 409
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 296 131</b>	<b>1 838 305</b>



Organisasjonsnr: 999 184 766  
DOKKA BUTIKKEIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

5, 9

40 607 421

41 327 767

**Sum varige driftsmidler**

**40 607 421**

**41 327 767**

**Sum anleggsmidler**

**40 607 421**

**41 327 767**

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer

6

518 773

545 976

Andre kortsiktige

fordringer

6

11 179

10 820

Konsernfordringer

7, 10

1 474 974

5 415 548

**Sum fordringer**

**2 004 926**

**5 972 344**

**Sum omløpsmidler**

**2 004 926**

**5 972 344**

**SUM EIENDELER**

**42 612 347**

**47 300 112**

### 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

1 056 440

994 354

Udekket tap

4

**Sum opptjent egenkapital**

**1 056 440**

**994 354**

**Sum egenkapital**

**2 038 475**

**1 976 389**

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt

8

547 014

529 503

**Sum avsetninger for**

**forpliktelser**

**547 014**

**529 503**

**Annen langsiktig gjeld**



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9, 11		
Langsiktig konserngjeld	7	36 995 524	42 342 240
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>36 995 524</b>	<b>42 342 240</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>37 542 538</b>	<b>42 871 743</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			31 281
Kortsiktig konserngjeld	7	3 023 460	2 413 048
Annen kortsiktig gjeld		7 875	7 650
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 031 335</b>	<b>2 451 979</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>40 573 872</b>	<b>45 323 722</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>42 612 347</b>	<b>47 300 112</b>



Organisasjonsnr: 999 184 766  
DOKKA BUTIKKEIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



**Årsregnskap 2021**  
**for**  
**Dokka Butikkeiendom AS**

Penneo Dokumentnøkkel: HCOGK-0A6ET-SHEWY-VVIGN-FMGFC-5TONE



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Dokka Butikkeiendom AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Leieinntekter		5 013 740	5 009 215
<b>Sum leieinntekter</b>		<b>5 013 740</b>	<b>5 009 215</b>
Avskrivning av driftsmidler	5	720 346	720 346
Annen driftskostnad	2	649 672	574 931
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 370 018</b>	<b>1 295 277</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 643 722</b>	<b>3 713 937</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	699 963	1 357 136
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>699 963</b>	<b>1 357 136</b>
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-699 963</b>	<b>-1 357 136</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 943 758</b>	<b>2 356 801</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	647 627	518 496
<b>Ordinært resultat</b>		<b>2 296 131</b>	<b>1 838 305</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 296 131</b>	<b>1 838 305</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag	4	2 234 046	1 743 896
Avsatt til annen egenkapital	4	62 085	94 409
<b>Sum overføringer</b>		<b>2 296 131</b>	<b>1 838 305</b>

Penneo Dokumentnr: HCOGK-0A6ET-SHEWY-VVIGN-FMGFC-510NE



<b>Balanse</b>			
<b>Dokka Butikkeiendom AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	<b>5, 9</b>	40 607 421	41 327 767
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>40 607 421</b>	<b>41 327 767</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>40 607 421</b>	<b>41 327 767</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	<b>6</b>	518 773	545 976
Andre kortsiktige fordringer	<b>6</b>	11 179	10 820
Fordring konsernkonto	<b>10</b>	1 474 974	5 415 548
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 004 926</b>	<b>5 972 344</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 004 926</b>	<b>5 972 344</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>42 612 347</b>	<b>47 300 112</b>

Penneo Dokumentnøkkel: HCOGK-0A6ET-SHEWY-VVIGN-FMGFC-5TONE



<b>Balanse</b>			
<b>Dokka Butikkeiendom AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</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	1 056 440	994 354
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 056 440</b>	<b>994 354</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 038 475</b>	<b>1 976 389</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	8	547 014	529 503
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>547 014</b>	<b>529 503</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	7	36 995 524	42 342 240
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>36 995 524</b>	<b>42 342 240</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>37 542 538</b>	<b>42 871 743</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	31 281
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	7	3 023 460	2 413 048
Annen kortsiktig gjeld		7 875	7 650
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 031 335</b>	<b>2 451 979</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>40 573 872</b>	<b>45 323 722</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>42 612 347</b>	<b>47 300 112</b>
Hønefoss, 25. april 2022 Styret i Dokka Butikkeiendom AS			
_____ Jane K. Gravbråten styreleder		_____ Rolf Hammerengen styremedlem	
<b>Dokka Butikkeiendom AS</b>			<b>Side 4</b>

Penneo Dokumentnr: HCOGK-0A6ET-SHEWY-VVIGN-FMGFC-51ONE



## Dokka Butikkeiendom AS

### Noter til regnskapet 2021

#### 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 opplyent, 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.



## Dokka Butikkeiendom AS

### Noter til regnskapet 2021

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

Selskapet har i 2021 ikke hatt noen ansatte.

Det er for regnskapsåret 2021 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:	2021
Løvpålagt revisjon	11 813
Bistand	3 938
<b>Sum</b>	<b>15 750</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	994 354	1 976 389
Årets resultat	-	-	2 296 131	2 296 131
Avgift konsemsbidrag	-	-	-2 234 046	-2 234 046
<b>Egenkapital pr 31.12.</b>	<b>100 000</b>	<b>882 035</b>	<b>1 056 440</b>	<b>2 038 475</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	-	-	-
Avgang	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12.	10 000 000	35 283 947	45 283 947
Akk. avskrivninger 01.01.	-	3 956 180	3 956 180
Årets avskrivning	-	720 346	720 346
Akk. avskrivninger 31.12.	-	4 676 526	4 676 526
<b>Bokført verdi pr. 31.12.</b>	<b>10 000 000</b>	<b>30 607 421</b>	<b>40 607 421</b>

Økonomisk levetid: Avskrives 50 år  
Avskrivningsplan: ikke lineær



## Dokka Butikkeiendom AS

### Noter til regnskapet 2021

#### 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.

	2021	Langsiktig gjeld 2020	2021	Kortsiktig gjeld 2020
AKA AS	36 995 524	42 342 240	159 298	177 284
Avgitt konsemdrag	-	-	2 864 162	2 235 764
<b>Sum</b>	<b>36 995 524</b>	<b>42 342 240</b>	<b>3 023 460</b>	<b>2 413 048</b>

Selskapet har gjeld til AKA AS på kr 36.995.524. Lånet er renteberegnet med 1,7 % p.a i hht. avtale. Årets rentekostnad til AKA AS utgjør kr 689.963.

#### Note 8 Skattekostnad

Arets skattekostnad fremkommer slik:	2021	2020
Betalbar skatt	630 116	491 868
Endring i utsatt skatt	17 511	26 628
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>647 627</b>	<b>518 496</b>

Betalbar skatt i balansen:	2021	2020
Betalbar skatt	630 116	491 868
Skatt av konsemdrag	-630 116	-491 868
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Avstemming fra nominell til faktisk skattesats:	2021	2020
Årsresultat før skatt	2 943 758	2 356 801
Forventet inntektsskatt etter nominell skattesats (22%)	647 627	518 496
Skattekostnad	647 627	518 496
<b>Effektiv skattesats</b>	<b>22 %</b>	<b>22 %</b>

Spesifikasjon av skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til framføring:

	2021		2020	
	Fordel	Forpliktelse	Fordel	Forpliktelse
Driftsmidler	-	547 014	-	529 503
<b>Sum</b>	<b>-</b>	<b>547 014</b>	<b>-</b>	<b>529 503</b>
Ikke balanseført utsatt skattefordel	-	-	-	-
<b>Netto utsatt forpl. i balansen (22%)</b>	<b>-</b>	<b>547 014</b>	<b>-</b>	<b>529 503</b>



## Dokka Butikkeiendom AS

### Noter til regnskapet 2021

#### 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	2021	2020
Bygninger	40 607 421	41 327 767
<b>Totalt</b>	<b>40 607 421</b>	<b>41 327 767</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

2022-04-26 13:53:06 UTC



## Jane Kim Gravbråten

Styrets leder

Serienummer: 9578-5997-4-868069

IP: 79.160.xxx.xxx

2022-04-27 11:59:14 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/validate>

Penneo Dokumentnøkkelt: HCOGK-0A6ET-SHEWY-WIGN-FMGFC-5TONE



# 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 Dokka Butikkeiendom AS' årsregnskap som 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 årsregnskapet 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants 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.

## 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet 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 regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (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. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL 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

Penneo Dokumentnøkkel: 4GE1S-EECA0-6P88Y-EYODU-4HUL3-67GTG



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Dokka Butikkeiendom AS

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 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 regnskapsestimatene 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. 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 rettviseende 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.

Drammen, 25. april 2022  
Deloitte AS

**Sturle Holseter**  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 4GE1S-EECA0-6P88Y-EYODU-4HUL3-67GTG



# 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."

## Sturle Holseter

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: 9578-5997-4-359375

IP: 217.173.xxx.xxx

2022-04-27 17:05:12 UTC



Penneo DokumentInokkelt: 4GE1S-EECA0-6P88Y-EYODU-4HUL3-67GTG

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/validate>