



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - 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: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: 22.04.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 22.05.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		5 009 215	4 570 424
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 009 215</b>	<b>4 570 424</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler	5	720 346	720 346
Annen driftskostnad	2	574 931	555 711
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 295 277</b>	<b>1 276 057</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 713 937</b>	<b>3 294 367</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	1 357 136	1 091 447
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 357 136</b>	<b>1 091 447</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 357 136</b>	<b>-1 091 447</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 356 801</b>	<b>2 202 920</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	518 496	484 642
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 838 305</b>	<b>1 718 278</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 838 305</b>	<b>1 718 278</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 838 305</b>	<b>1 718 278</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 838 305</b>	<b>1 718 278</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	4	1 743 896	1 588 708
Udekket tap	4, 4		
Avsatt til annen egenkapital	4	94 409	129 570
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 838 305</b>	<b>1 718 278</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 9	41 327 767	42 048 113
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>41 327 767</b>	<b>42 048 113</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>41 327 767</b>	<b>42 048 113</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	545 976	253 446
Andre kortsiktige fordringer	6	10 820	10 355
Konsernfordringer	7, 10	5 415 548	3 063 940
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 972 344</b>	<b>3 327 741</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 972 344</b>	<b>3 327 741</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>47 300 112</b>	<b>45 375 854</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	994 354	899 945
Udekket tap	4		



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>994 354</b>	<b>899 945</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 976 389</b>	<b>1 881 980</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	8	529 503	502 875
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>529 503</b>	<b>502 875</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9, 11		
Langsiktig konserngjeld	7	42 342 240	40 752 740
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>42 342 240</b>	<b>40 752 740</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>42 871 743</b>	<b>41 255 615</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		31 281	
Kortsiktig konserngjeld	7	2 413 048	2 230 472
Annen kortsiktig gjeld		7 650	7 787
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 451 979</b>	<b>2 238 259</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>45 323 722</b>	<b>43 493 874</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>47 300 112</b>	<b>45 375 854</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 353233

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**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: 22.04.2021

**Grunnlag for avgivelse**

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 19.06.2021



Organisasjonsnr: 999 184 766  
DOKKA BUTIKKEIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		5 009 215	4 570 424
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 009 215</b>	<b>4 570 424</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler	5	720 346	720 346
Annen driftskostnad	2	574 931	555 711
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 295 277</b>	<b>1 276 057</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 713 937</b>	<b>3 294 367</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	1 357 136	1 091 447
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 357 136</b>	<b>1 091 447</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 357 136</b>	<b>-1 091 447</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 356 801</b>	<b>2 202 920</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	518 496	484 642
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 838 305</b>	<b>1 718 278</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 838 305</b>	<b>1 718 278</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 838 305</b>	<b>1 718 278</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 838 305</b>	<b>1 718 278</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	4	1 743 896	1 588 708
Udekket tap	4, 4		
Avsatt til annen egenkapital	4	94 409	129 570
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 838 305</b>	<b>1 718 278</b>



Organisasjonsnr: 999 184 766  
DOKKA BUTIKKEIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2020** **2019**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.  
fast eiendom

5, 9

41 327 767

42 048 113

**Sum varige driftsmidler**

**41 327 767**

**42 048 113**

**Sum anleggsmidler**

**41 327 767**

**42 048 113**

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer  
Andre kortsiktige  
fordringer

6

545 976

253 446

Konsernfordringer

6

10 820

10 355

**Sum fordringer**

7, 10

5 415 548

3 063 940

**5 972 344**

**3 327 741**

**Sum omløpsmidler**

**5 972 344**

**3 327 741**

**SUM EIENDELER**

**47 300 112**

**45 375 854**

### 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

994 354

899 945

Udekket tap

4

**Sum opptjent egenkapital**

**994 354**

**899 945**

**Sum egenkapital**

**1 976 389**

**1 881 980**

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt

8

529 503

502 875

**Sum avsetninger for**

**529 503**

**502 875**

**Annen langsiktig gjeld**



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9, 11		
Langsiktig konserngjeld	7	42 342 240	40 752 740
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>42 342 240</b>	<b>40 752 740</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>42 871 743</b>	<b>41 255 615</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		31 281	
Kortsiktig konserngjeld	7	2 413 048	2 230 472
Annen kortsiktig gjeld		7 650	7 787
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 451 979</b>	<b>2 238 259</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>45 323 722</b>	<b>43 493 874</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>47 300 112</b>	<b>45 375 854</b>



Organisasjonsnr: 999 184 766  
DOKKA BUTIKKEIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

3

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1000.00	100.00	100000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Aka AS	1000.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	1000.00	100.00%

Note

2

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

2

Ytelser til andre ledende personer

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

2

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere



Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



**Årsregnskap 2020**  
**for**  
**Dokka Butikkeiendom AS**

Pemso Dokumentnøkkel: UIKH5-P4BMJ-XCBLA-SNTCO-JI-GQP-NHXXN



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Dokka Butikkeiendom AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Leieinntekter		5 009 215	4 570 424
<b>Sum leieinntekter</b>		<b>5 009 215</b>	<b>4 570 424</b>
Avskrivning av driftsmidler	5	720 346	720 346
Annen driftskostnad	2	574 931	555 711
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 295 277</b>	<b>1 276 057</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 713 937</b>	<b>3 294 367</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	1 357 136	1 091 447
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 357 136</b>	<b>1 091 447</b>
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 357 136</b>	<b>-1 091 447</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 356 801</b>	<b>2 202 920</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	518 496	484 642
<b>Ordinært resultat</b>		<b>1 838 305</b>	<b>1 718 278</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 838 305</b>	<b>1 718 278</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag	4	1 743 896	1 588 708
Avsatt til annen egenkapital	4	94 409	129 570
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 838 305</b>	<b>1 718 278</b>

Pemisso Dokumentnøkkel: UIKH5-P4BMJ-XCBLA-SNTCO-JI-GQP-NHXXN



<b>Balanse</b>			
<b>Dokka Butikkeiendom AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	<b>5, 9</b>	41 327 767	42 048 113
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>41 327 767</b>	<b>42 048 113</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>41 327 767</b>	<b>42 048 113</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	<b>6</b>	545 976	253 446
Andre kortsiktige fordringer	<b>6</b>	10 820	10 355
Fordring konsernkonto	<b>10</b>	5 415 548	3 063 940
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 972 344</b>	<b>3 327 741</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 972 344</b>	<b>3 327 741</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>47 300 112</b>	<b>45 375 854</b>

Pemseo Dokumentnøkkel: UIKH5-P4BMJ-XCBLA-SNTCO-JI-GQP-NHXXN



<b>Balanse</b>			
<b>Dokka Butikkeiendom AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</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	994 354	899 945
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>994 354</b>	<b>899 945</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 976 389</b>	<b>1 881 980</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	8	529 503	502 875
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>529 503</b>	<b>502 875</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	7	42 342 240	40 752 740
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>42 342 240</b>	<b>40 752 740</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>42 871 743</b>	<b>41 255 615</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		31 281	0
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	7	2 413 048	2 230 472
Annen kortsiktig gjeld		7 650	7 787
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 451 979</b>	<b>2 238 259</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>45 323 722</b>	<b>43 493 874</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>47 300 112</b>	<b>45 375 854</b>
Hønefoss, 22. april 2021 Styret i Dokka Butikkeiendom AS			
_____ Jane K. Gravbråten styreleder		_____ Rolf Hammerengen styremedlem	
<b>Dokka Butikkeiendom AS</b>			<b>Side 4</b>

Perniso Dokumentnøkkel: UIKH5-P4BMJ-XCBLA-SNTCO-JI-GQP-NHXXN



## Dokka Butikkeiendom AS

### Noter til regnskapet 2020

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapskikk 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 levetid 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 opptjent, altså når både risiko og kontroll i hovedsak er overført til kunden. Inntektene 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 skjønsmessige 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 prinsippendring og korrigering av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.



## Dokka Butikkeiendom AS

### Noter til regnskapet 2020

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

Selskapet har i 2020 ikke hatt noen ansatte.

Det er for regnskapsåret 2020 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 sikkerhetstillegg til daglig leder, styremedlemmer eller andre nærstående parter.

Revisor	2020
Kostnadsført honorar til selskapets revisor fordeler seg som følger:	
Lovpålagt revisjon	11 475
Bistand	3 825
<b>Sum</b>	<b>15 300</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	899 945	1 881 980
Årets resultat	-	-	1 838 305	1 838 305
Avgitt konsernbidrag	-	-	-1 743 896	-1 743 896
<b>Egenkapital pr 31.12.</b>	<b>100 000</b>	<b>882 035</b>	<b>994 354</b>	<b>1 976 389</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.	-	3 235 834	3 235 834
Årets avskrivning	-	720 346	720 346
Akk. avskrivninger 31.12.	-	3 956 180	3 956 180
<b>Bokført verdi pr. 31.12.</b>	<b>10 000 000</b>	<b>31 327 767</b>	<b>41 327 767</b>

Økonomisk levetid:	Avskrives	50 år
Avskrivningsplan	ikke	lineær



## Dokka Butikkeiendom AS

## Noter til regnskapet 2020

## 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.

	2020	Langsiktig gjeld 2019	2020	Kortsiktig gjeld 2019
AKA AS	42 342 240	40 752 740	177 284	193 666
Avgitt konsernbidrag	-	-	2 235 764	2 036 806
<b>Sum</b>	<b>42 342 240</b>	<b>40 752 740</b>	<b>2 413 048</b>	<b>2 230 472</b>

Selskapet har gjeld til AKA AS på kr 42.342.240. Lånet er renteberegnet med 3,2 % p.a i hht. avtale. Årets rentekostnad til AKA AS utgjør kr 1.357.136.

## Note 8 Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2020	2019
Betalbar skatt	491 868	448 097
Endring i utsatt skatt	26 628	36 545
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>518 496</b>	<b>484 642</b>

Betalbar skatt i balansen:	2020	2019
Betalbar skatt	491 868	448 097
Skatt av konsernbidrag	-491 868	-448 097
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Avstemming fra nominell til faktisk skattesats:	2020	2019
Årsresultat før skatt	2 356 801	2 202 920

Forventet inntektskatt etter nominell skattesats (22%) 518 495 484 642

Skatteeffekten av følgende poster:

Virkning endring i skattesats	-	-
Skattekostnad	518 496	484 642
<b>Effektiv skattesats</b>	<b>22 %</b>	<b>22 %</b>

Spesifikasjon av skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til framføring:

	2020		2019	
	Fordel	Forpliktelse	Fordel	Forpliktelse
Driftsmidler	-	529 503	-	502 875
<b>Sum</b>	<b>-</b>	<b>529 503</b>	<b>-</b>	<b>502 875</b>
Ikke balanseført utsatt skattefordel	-	-	-	-
<b>Netto utsatt forpl. i balansen (22%)</b>	<b>-</b>	<b>529 503</b>	<b>-</b>	<b>502 875</b>



## Dokka Butikkeiendom AS

### Noter til regnskapet 2020

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

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

<b>Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld i AKA AS</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Bygninger	41 327 767	42 048 113
<b>Totalt</b>	<b>41 327 767</b>	<b>42 048 113</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.

Pemseo Dokumentnøkkel: UHKH5-P4BMJ-XCBLA-SNTCO-J1GQP-NHXXW



# 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."

## Jane Kim Gravbråten

Styrets leder

Serienummer: 9578-5997-4-868069

IP: 79.160.xxx.xxx

2021-04-22 13:51:18Z



## Rolf Hammerengen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5995-4-917588

IP: 79.160.xxx.xxx

2021-04-22 19:28:01Z



Penneo Dokumentnøkkel: UHKH5-P4BMJ-XCBLA-SNTCO-J1GQP-NHXXN

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>



# 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

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert Dokka Butikkeiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 838 305.

Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvise 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 med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår 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

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 to learn more.

© Deloitte AS

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

Pemneo Dokumentnøkkel: XH3BL-Q2HAS-ICW/C6-6AD06-YSJY6-XP1HH



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Dokka Butikkeiendom AS

utslåttede 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 regnskapet, 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 regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. 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, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med ledelsen blant annet om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

### Uttalelse om andre lovmessige krav

#### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Drammen, 22. april 2021  
Deloitte AS

**Sturle Holseter**  
statsautorisert revisor

Pemneo Dokumentnøkkel: XH5BL-Q2HAS-ICWC6-6AD06-YSJY6-XP1HH



# 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

2021-04-22 07:42:23Z



Penneo Dokumentnøkkel: XH3BL-Q2HAS-ICWC6-6AD06-YSJY6-XPT1HH

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>