



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 866 531
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DOKKA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Bjørnsons gate 2B
2821 GJØVIK

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: Nicolai Robinot Bodd
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.08.2023

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, 22.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		303 023	749 598
Annen driftsinntekt		2 293 189	206 896
Sum inntekter		2 596 212	956 494
Kostnader			
Felleskostnader utleie		1 858 266	1 263 805
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	432 458	398 620
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	0	0
Annen driftskostnad		525 395	598 052
Sum kostnader		2 816 119	2 260 477
Driftsresultat		-219 907	-1 303 982
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		724	690
Sum finansinntekter		724	690
Annen rentekostnad		261 533	146 674
Sum finanskostnader		261 533	146 674
Netto finans		-260 809	-145 984
Ordinært resultat før skattekostnad		-480 717	-1 449 966
Skattekostnad	2, 3	0	-136 349
Ordinært resultat etter skattekostnad		-480 716	-1 313 618
Årsresultat		-480 717	-1 313 617
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-480 717	0
Annen egenkapital		0	-1 313 617
Sum overføringer og disponeringer		-480 717	-1 313 617



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	1	0	0
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	1	0	0
Utsatt skattefordel	2, 3	0	0
Goodwill	1	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	14 030 578	14 065 380
Maskiner og anlegg	1	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	1	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	0	0
Sum varige driftsmidler		14 030 578	14 065 380
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	4	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		14 030 578	14 065 380
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		491 356	216 412
Andre kortsiktige fordringer	4	313 317	92 579
Sum fordringer		804 673	308 991
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		304 961	187 452
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		304 961	187 452
Sum omløpsmidler		1 109 634	496 443



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
SUM EIENDELER		15 140 212	14 561 823

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	5, 6	4 106 500	3 586 750
Ikke registrert aksjekapital	6	0	0
Beholdning av egne aksjer	5, 6	0	0
Overkurs	6	4 872 804	4 668 022
Annen innskutt egenkapital	6	1 144 000	1 144 000
Sum innskutt egenkapital		10 123 304	9 398 772

Opptjent egenkapital

Fond	6	0	0
Annen egenkapital	6	0	-1 026 367
Udekket tap	6	1 507 084	0
Sum opptjent egenkapital		-1 507 084	-1 026 367

Sum egenkapital

8 616 220 **8 372 405**

Gjeld

Langsiktig gjeld

Pensjonsforpliktelser	7	0	0
Utsatt skatt	2, 3	0	0
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0

Annen langsiktig gjeld

Konvertible lån	7	0	0
Obligasjonslån	7	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	4 800 000	5 100 000
Langsiktig konserngjeld	7	0	0
Ansvarlig lånekapital	7	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	7	0	0
Sum annen langsiktig gjeld		4 800 000	5 100 000

Sum langsiktig gjeld

4 800 000 **5 100 000**



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		435 708	229 407
Betalbar skatt	2, 3	0	0
Annen kortsiktig gjeld		1 288 283	860 010
Sum kortsiktig gjeld		1 723 991	1 089 417
Sum gjeld		6 523 991	6 189 417
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 140 211	14 561 822



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 717105

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Nicolai Robinot Bodd
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.08.2023

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

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, 26.08.2023



Organisasjonsnr: 991 866 531
DOKKA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		303 023	749 598
Annen driftsinntekt		2 293 189	206 896
Sum inntekter		2 596 212	956 494
Kostnader			
Felleskostnader utleie		1 858 266	1 263 805
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	432 458	398 620
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	0	0
Annen driftskostnad		525 395	598 052
Sum kostnader		2 816 119	2 260 477
Driftsresultat		-219 907	-1 303 982
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		724	690
Sum finansinntekter		724	690
Annen rentekostnad		261 533	146 674
Sum finanskostnader		261 533	146 674
Netto finans		-260 809	-145 984
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	2, 3	0	-136 349
Ordinært resultat etter skattekostnad		-480 716	-1 313 618
Årsresultat		-480 717	-1 313 617
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-480 717	0
Annen egenkapital		0	-1 313 617
Sum overføringer og disponeringer		-480 717	-1 313 617



Organisasjonsnr: 991 866 531
DOKKA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	1	0	0
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	1	0	0
Utsatt skattefordel	2, 3	0	0
Goodwill	1	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	14 030 578	14 065 380
Maskiner og anlegg	1	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	1	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	0	0
Sum varige driftsmidler		14 030 578	14 065 380
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	4	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		14 030 578	14 065 380
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		491 356	216 412
Andre kortsiktige fordringer	4	313 317	92 579
Sum fordringer		804 673	308 991
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		304 961	187 452
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		304 961	187 452
Sum omløpsmidler		1 109 634	496 443
SUM EIENDELER		15 140 212	14 561 823



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	5, 6	4 106 500	3 586 750
Ikke registrert aksjekapital	6	0	0
Beholdning av egne aksjer	5, 6	0	0
Overkurs	6	4 872 804	4 668 022
Annen innskutt egenkapital	6	1 144 000	1 144 000
Sum innskutt egenkapital		10 123 304	9 398 772

Opptjent egenkapital

Fond	6	0	0
Annen egenkapital	6	0	-1 026 367
Udekket tap	6	1 507 084	0
Sum opptjent egenkapital		-1 507 084	-1 026 367

Sum egenkapital

8 616 220 **8 372 405**

Gjeld

Langsiktig gjeld

Pensjonsforpliktelser	7	0	0
Utsatt skatt	2, 3	0	0
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0

Annen langsiktig gjeld

Konvertible lån	7	0	0
Obligasjonslån	7	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	4 800 000	5 100 000
Langsiktig konserngjeld	7	0	0
Ansvarlig lånekapital	7	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	7	0	0
Sum annen langsiktig gjeld		4 800 000	5 100 000

Sum langsiktig gjeld

4 800 000 **5 100 000**

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		435 708	229 407
Betalbar skatt	2, 3	0	0
Annen kortsiktig gjeld		1 288 283	860 010
Sum kortsiktig gjeld		1 723 991	1 089 417

Sum gjeld

6 523 991 **6 189 417**

SUM EGENKAPITAL OG GJELD

15 140 211 **14 561 822**



Organisasjonsnr: 991 866 531
DOKKA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO-prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp



Note

1

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	18920720.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	397656.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	19318375.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	5287798.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	14030578.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	432458.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

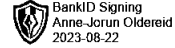
Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

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



Til generalforsamlingen i Dokka Eiendom AS

Grant Thornton

Revisjon AS

Kirkegata 15
0153 Oslo
Org.nr. 987 632 380

T: +47 22 20 04 00

E: grant@no.gt.com

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon med forbehold

Vi har revidert Dokka Eiendom AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 480.717. Årsregnskapet 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, med unntak av virkningen av forbeholdet som er omtalt i avsnittet «Grunnlag for konklusjonen med forbehold», gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen med forbehold

Etter vår mening er virkelig verdi av selskapets forretningsbygg vesentlig lavere enn den regnskapsførte verdien i det fremlagte årsregnskapet. Etter vår mening burde det vært foretatt en nedskrivning med minimum kr 3.700.000, og egenkapitalen og resultatet ville følgelig blitt redusert med minimum kr 3.700.000.

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.

Grant Thornton Revisjon AS is a member of Grant Thornton International Ltd (GTL).
GTL and the member firms are not a worldwide partnership. GTL and each member firm is a separate legal entity. Services are delivered independently by the member firms. GTL does not provide services to clients. GTL and its member firms are not agents of, and do not obligate, one another and are not liable for one another's acts or omissions.

www.grantthornton.no



Grant Thornton

An instinct for growth™

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 avviklet.

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 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 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.



Grant Thornton

An instinct for growth™

Andre forhold

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om årsregnskapet.

Oslo, 22.08.2023
Grant Thornton Revisjon AS

Anne Jorun Oldereid
Statsautorisert revisor
(Signert elektronisk)



Årsregnskap for 2022

DOKKA EIENDOM AS

Org.nr. 991 866 531

Innhold

Resultatregnskap

Balanse

Noter

(Revisors beretning)

Penneo Dokumentnøkkel: COFL8-PNEMW-P4LJA-IX62Q-LP2CK-8BHDH

Utarbeidet av:



STATEMENT

Autorisert regnskapsselskap - Org.nr. 979 607 008
Wergelandsveien 1, 0167 Oslo



DOKKA EIENDOM AS
991 866 531

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Driftsinntekter			
Leieinntekter		2 254 666	749 598
Annen driftsinntekt		341 546	206 896
Sum driftsinntekter		2 596 212	956 494
Driftskostnader			
Felleskostnader utleie		-1 858 266	-1 263 805
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-432 458	-398 620
Annen driftskostnad		-525 395	-598 052
Sum driftskostnader		-2 816 119	-2 260 476
Driftsresultat		-219 907	-1 303 982
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		724	690
Sum finansinntekter		724	690
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-261 533	-146 674
Sum finanskostnader		-261 533	-146 674
Netto finans		-260 809	-145 984
Resultat før skattekostnad		-480 717	-1 449 967
Skattekostnad	2, 3	0	136 349
Årsresultat		-480 717	-1 313 618
Overføringer			
Annen egenkapital		0	-1 313 617
Udekket tap		-480 717	0
Sum overføringer		-480 717	-1 313 617

Penneo Dokumentnøkkel: COFL8-PNEMW-P4LA-IX62Q-LP2CK-8BBDH



DOKKA EIENDOM AS
991 866 531

Balanse pr. 31.12

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	14 030 578	14 065 380
Sum varige driftsmidler		14 030 578	14 065 380
Sum anleggsmidler		14 030 578	14 065 380
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		491 356	216 412
Andre kortsiktige fordringer	4	313 317	92 579
Sum fordringer		804 673	308 991
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		304 961	187 452
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		304 961	187 452
Sum omløpsmidler		1 109 634	496 442
SUM EIENDELER		15 140 212	14 561 822

Penneo Dokumentnøkkel: COFL8-PNEMW-P4LA-IX62Q-LP2CK-8BBDH



DOKKA EIENDOM AS
991 866 531

Balanse pr. 31.12

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5, 6	4 106 500	3 586 750
Overkurs	6	4 872 804	4 668 022
Annen innskutt egenkapital	6	1 144 000	1 144 000
Sum innskutt egenkapital		10 123 304	9 398 772
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	0	-1 026 367
Udekket tap	6	-1 507 084	0
Sum opptjent egenkapital		-1 507 084	-1 026 367
Sum egenkapital		8 616 220	8 372 405
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	4 800 000	5 100 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 800 000	5 100 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		435 708	229 407
Annen kortsiktig gjeld		1 288 283	860 010
Sum kortsiktig gjeld		1 723 992	1 089 417
Sum gjeld		6 523 992	6 189 417
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 140 212	14 561 822

Oslo, 21.08.2023

Nicolai Robinot Bodd
styrets leder

Pål Tharaldsen
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: COFL8-PNEMW-P4LA-IX62Q-LP2CK-8BBDH



DOKKA EIENDOM AS
991 866 531

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

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

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Skatt

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

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



DOKKA EIENDOM AS
991 866 531

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	18 920 720
Tilgang i året	397 656
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	19 318 375
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-5 287 798
Balansført verdi per 31.12.	14 030 578
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	432 458

Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2022	2021
=/- Endringer i utsatt skattefordel	-17 479	136 349
Skattekostnad	-17 479	136 349
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-480 717	-1 449 966
+/- Endring i midlertidige forskjeller	213 685	155 048
Skattepliktig inntekt	-267 032	-1 294 918

Note 3 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Anleggsmidler	6 124 189	5 931 254	192 935
Omløpsmidler	0	-20 750	20 750
Fremførbart underskudd	-1 294 919	-1 561 951	267 032
Netto forskjeller	4 829 270	4 348 553	480 717
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	-4 518 371	-4 428 004	-90 367
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	310 899	-79 451	390 350
Utsatt skattefordel 31.12.2022 basert på 22 %	0	0	0

Note 4 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



DOKKA EIENDOM AS
991 866 531

Note 5 - Aksjer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ord. aksjer	16 426	250	4 106 500

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
BODDCO AS	5 582	33,98	Ord. aksjer
OGECO AS	3 770	22,95	Ord. aksjer
TØMTO INVEST AS	1 690	10,29	Ord. aksjer
HERKULES CONFEKTIONSFABRIKKER AS	1 364	8,3	Ord. aksjer
MORAMMA INVEST AS	1 364	8,3	Ord. aksjer
TORALWI AS	715	4,35	Ord. aksjer
BUER TORE	682	4,15	Ord. aksjer
THARALDSEN PÅL	682	4,15	Ord. aksjer
Knut Geirmund Stormyr	170	1,03	Ord. aksjer
JULSRUD OLE	152	0,93	Ord. aksjer
HELGESEN ØYSTEIN	138	0,84	Ord. aksjer
RAGNHILD PLESNER AS	117	0,71	Ord. aksjer
Totalt antall aksjer	16 426	100	

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12 forrige år	3 586 750	4 668 022	1 144 000	-1 026 367		0 8 372 405
Årsresultat	0	0	0	0	-480 717	-480 717
Kontantinnskudd/tingsinnskudd	519 750	204 782	0	0	0	0 724 532
Andre endringer	0	0	0	1 026 367	-1 026 367	0
Egenkapital 31.12.2022	4 106 500	4 872 804	1 144 000	0	-1 507 084	8 616 220

Note 7 - Gjeld og garantiforpliktelser

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Av selskapets gjeld er lån i BN Bank, stort kr. 4.800.000 sikret med pant i eiendommen Storgata 32. Selskapet har også en pant til Ogeco AS på kr. 650.000,-.



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."

Nicolai Bodd

Styreleder

På vegne av: Dokka Eiendom AS

Serienummer: 9578-5999-4-1050107

IP: 85.252.xxx.xxx

2023-08-21 12:54:53 UTC



Pål Tharaldsen

Styremedlem

På vegne av: Dokka Eiendom AS

Serienummer: 9578-5995-4-522068

IP: 80.86.xxx.xxx

2023-08-21 13:08:12 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: C0FL8-PNEMW-P4LJA-IX6ZQ-LP2CK-8BHDH

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>