



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 898 431 932
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DOKKGT 8 AS
Forretningsadresse: Travbanevegen 2
7061 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Ivar Johannes Koteng
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 06.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		17 122	5 067
Leieinntekt		1 151 925	888 958
Annen driftsinntekt		102 840	89 784
Sum inntekter		1 271 887	983 809
Kostnader			
Varekostnad		13 880	7 857
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	234 960	164 328
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		384 281	706 850
Sum kostnader		633 121	879 034
Driftsresultat		638 766	104 775
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		96 412	35 068
Annen renteinntekt			259
Sum finansinntekter		96 412	35 328
Rentekostnad til foretak i samme konsern		421 821	262 776
Sum finanskostnader		421 821	262 776
Netto finans		-325 409	-227 449
Ordinært resultat før skattekostnad		313 357	-122 674
Skattekostnad på resultat	2	68 938	-26 988
Ordinært resultat etter skattekostnad		244 419	-95 686
Årsresultat	3	244 419	-95 686
Årsresultat etter minoritetsinteresser		244 419	-95 686
Totalresultat		244 419	-95 686



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		208 997	
Avsatt til annen egenkapital		35 422	-95 686
Sum overføringer og disponeringer		244 419	-95 686



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 4	5 936 216	6 166 137
Maskiner og anlegg	1, 4	20 158	25 197
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler	1	5 956 374	6 191 334
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Sum anleggsmidler		5 956 374	6 191 334
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5		
Andre kortsiktige fordringer	5	7 988	8 303
Sum fordringer	5	7 988	8 303
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 838 540	1 869 962
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 838 540	1 869 962
Sum omløpsmidler		2 846 528	1 878 265
SUM EIENDELER		8 802 902	8 069 599

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Aksjekapital	3, 6	184 000	184 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Annen innskutt egenkapital	3	140 017	140 017
Sum innskutt egenkapital		324 017	324 017
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	339 235	303 813
Sum opptjent egenkapital		339 235	303 813
Sum egenkapital	3	663 252	627 830
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	201 782	191 792
Sum avsetninger for forpliktelser		201 782	191 792
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 5		
Øvrig langsiktig gjeld	5	7 583 747	7 161 926
Sum annen langsiktig gjeld		7 583 747	7 161 926
Sum langsiktig gjeld		7 785 529	7 353 718
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	86 176	82 385
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld	5	267 945	5 666
Sum kortsiktig gjeld	5	354 121	88 051
Sum gjeld		8 139 650	7 441 769
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 802 902	8 069 599



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 529884

Enheten

Organisasjonsnummer: 898 431 932
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DOKKGT 8 AS
Forretningsadresse: Skippergata 14
7042 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Ivar Johannes Koteng
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 26.06.2024



Organisasjonsnr: 898 431 932
DOKKGT 8 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		17 122	5 067
Leieinntekt		1 151 925	888 958
Annen driftsinntekt		102 840	89 784
Sum inntekter		1 271 887	983 809
Kostnader			
Varekostnad		13 880	7 857
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	234 960	164 328
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		384 281	706 850
Sum kostnader		633 121	879 034
Driftsresultat		638 766	104 775
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		96 412	35 068
Annen renteinntekt			259
Sum finansinntekter		96 412	35 328
Rentekostnad til foretak i samme konsern		421 821	262 776
Sum finanskostnader		421 821	262 776
Netto finans		-325 409	-227 449
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	2	68 938	-26 988
Ordinært resultat etter skattekostnad		244 419	-95 686
Årsresultat	3	244 419	-95 686
Årsresultat etter minoritetsinteresser		244 419	-95 686
Totalresultat		244 419	-95 686
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		208 997	



Avsatt til annen egenkapital	35 422	-95 686
Sum overføringer og disponeringer	244 419	-95 686



Organisasjonsnr: 898 431 932
DOKKGT 8 AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 4	5 936 216	6 166 137
Maskiner og anlegg	1, 4	20 158	25 197
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler	1	5 956 374	6 191 334

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	5		
Sum anleggsmidler		5 956 374	6 191 334

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	5		
Andre kortsiktige fordringer	5	7 988	8 303
Sum fordringer	5	7 988	8 303

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 838 540	1 869 962
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 838 540	1 869 962

Sum omløpsmidler		2 846 528	1 878 265
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		8 802 902	8 069 599
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3, 6	184 000	184 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Annen innskutt egenkapital	3	140 017	140 017
Sum innskutt egenkapital		324 017	324 017



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	339 235	303 813
Sum opptjent egenkapital		339 235	303 813
Sum egenkapital	3	663 252	627 830
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	201 782	191 792
Sum avsetninger for forpliktelses		201 782	191 792
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 5		
Øvrig langsiktig gjeld	5	7 583 747	7 161 926
Sum annen langsiktig gjeld		7 583 747	7 161 926
Sum langsiktig gjeld		7 785 529	7 353 718
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	86 176	82 385
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld	5	267 945	5 666
Sum kortsiktig gjeld	5	354 121	88 051
Sum gjeld		8 139 650	7 441 769
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 802 902	8 069 599



Organisasjonsnr: 898 431 932
DOKKGT 8 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap

2023

Dokkg 8 AS

Org.nr.:898 431 932



Resultatregnskap

Dokkgt 8 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt		17 122	5 067
Leieinntekt		1 151 925	888 958
Annen driftsinntekt		102 840	89 784
Sum driftsinntekter		<u>1 271 887</u>	<u>983 809</u>
Varekostnad		13 880	7 857
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	234 960	164 328
Annen driftskostnad		384 281	706 850
Sum driftskostnader		<u>633 121</u>	<u>879 034</u>
Driftsresultat		<u>638 766</u>	<u>104 775</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		96 412	35 068
Annen renteinntekt		0	259
Rentekostnad til foretak i samme konsern		421 821	262 776
Resultat av finansposter		<u>-325 409</u>	<u>-227 449</u>
Resultat før skattekostnad		313 357	-122 674
Skattekostnad på resultat	2	68 938	-26 988
Resultat		<u>244 419</u>	<u>-95 686</u>
Ekstraordinære inntekter og kostnader			
Årsresultat	3	<u>244 419</u>	<u>-95 686</u>
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		208 997	0
Avsatt til annen egenkapital		35 422	-95 686
Sum overføringer		<u>244 419</u>	<u>-95 686</u>



Balanse

Dokkgt 8 AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 4	5 936 216	6 166 137
Maskiner og anlegg	1, 4	20 158	25 197
Sum varige driftsmidler	1	<u>5 956 374</u>	<u>6 191 334</u>
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		<u>5 956 374</u>	<u>6 191 334</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	5	7 988	8 303
Sum fordringer	5	<u>7 988</u>	<u>8 303</u>
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 838 540	1 869 962
Sum omløpsmidler		<u>2 846 528</u>	<u>1 878 265</u>
Sum eiendeler		<u>8 802 902</u>	<u>8 069 599</u>



Balanse

Dokkgt 8 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 6	184 000	184 000
Annen innskutt egenkapital	3	140 017	140 017
Sum innskutt egenkapital		<u>324 017</u>	<u>324 017</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	339 235	303 813
Sum opptjent egenkapital		<u>339 235</u>	<u>303 813</u>
Sum egenkapital	3	<u>663 252</u>	<u>627 830</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	2	201 782	191 792
Sum avsetning for forpliktelser		<u>201 782</u>	<u>191 792</u>
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	7 583 747	7 161 926
Sum annen langsiktig gjeld		<u>7 583 747</u>	<u>7 161 926</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	86 176	82 385
Annen kortsiktig gjeld	5	267 945	5 666
Sum kortsiktig gjeld	5	<u>354 121</u>	<u>88 051</u>
Sum gjeld		<u>8 139 650</u>	<u>7 441 769</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>8 802 902</u>	<u>8 069 599</u>

Trondheim, 06.05.2024
Styret i Dokkgt 8 AS

Ivar Johannes Koteng
styreleder/daglig leder

Sissel Drevland Gerhardsen
styremedlem

Aurora Koteng
styremedlem



Dokkgt 8 AS

Noter til regnskapet 2023

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens regler for små foretak. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

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 uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til 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.

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i datterselskaper vurderes etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Mottatt utbytte og konsernbidrag fra datterselskapene er inntektsført som annen finansinntekt. Tilsvarende gjelder for investeringer i tilknyttede selskaper.

Det er ikke avsatt forpliktelser for eventuelle negative egenkapitalandeler i deltakerlignede selskap. Alle selskapene er eiendomsselskap med investeringseiendommer, og den virkelige verdien av eiendelene antas å overstige bokførte verdier slik at det ikke antas å foreligge noen reell underdekning.

Andre aksjer og andler klassifisert som anleggsmidler

Aksjer og investeringer i selskaper hvor selskapet ikke har betydelig innflytelse, er vurdert etter kostmetoden. Investeringene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Mottatt utbytte fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

Det er ingen ansatte i selskapet.



Dokkt 8 AS

Noter til regnskapet 2023

Note 1 Anleggsmidler

	Tomt	Bygninger	Tekniske installasjoner
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	870 035	4 659 964	2 706 279
= Anskaffelseskost 31.12.23	870 035	4 659 964	2 706 279
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23		988 770	1 311 292
= Bokført verdi 31.12.23	870 035	3 671 194	1 394 987
Årets ordinære avskrivninger		74 922	154 999
Avskrivningsplan		saldo 2%	saldo 5%

	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	293 333	8 529 611
= Anskaffelseskost 31.12.23	293 333	8 529 611
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	273 175	2 573 237
= Bokført verdi 31.12.23	20 158	5 956 374
Årets ordinære avskrivninger	5 039	234 960
Avskrivningsplan	saldo 20%	

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	58 948	0
Endring i utsatt skatt	9 990	-26 988
Skattekostnad ordinært resultat	68 938	-26 988
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	313 357	-122 674
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	79 677	-2 415
Avgitt konsernbidrag	-267 945	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-125 089	0
Skattepliktig inntekt	0	-125 089

Betalbar skatt i balansen:



Dokkg 8 AS

Noter til regnskapet 2023

Betalbar skatt på årets resultat	58 948	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-58 948	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	917 192	996 869	79 677
Sum	917 192	996 869	79 677
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-125 089	-125 089
Grunnlag for utsatt skatt	917 192	871 780	-45 412
Utsatt skatt (22 %)	201 782	191 792	-9 991

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Annen EK	SUM
Egenkapital 01.01	184 000	140 017	303 813	627 830
Årets resultat			244 419	244 419
Avgitt konsernbidrag		0	-208 997	-208 997
Egenkapital 31.12	184 000	140 017	339 235	663 252

Note 4 Pantstillelser og garantier m.v.

	2023	2022
Bokført gjeld sikret ved pant		
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
Bokført verdi av eiendeler stil som sikkerhet		
Bygninger, tomter	5 956 374	6 191 334

Selskapets eiendeler er stilt som sikkerhet for annet selskap i konsernet



Dokkt 8 AS

Noter til regnskapet 2023

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Fordringer		
Sum	0	0
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	7 583 747	7 161 926
Leverandørgjeld innen konsern	31 671	38 054
Annen kortsiktig gjeld konsern	267 945	0
Sum	7 883 363	7 199 980

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Dokkt 8 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	184	1 000,0	184 000
Sum	184		184 000

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
A/s Tråika	184	100,0	100,0



Deloitte.

Deloitte AS
Dyre Halses gate 1A
NO-7042 Trondheim
Norway

+47 73 87 69 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Dokkg 8 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Dokkg 8 AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

Registrert i Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

Pemneo Dokumentnøkkel: 2VBSQ-NJBHC-UGNOC-KYQYF-2HVT7-SUJ11



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Dokkgt 8 AS

feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Trondheim, 7. mai 2024
Deloitte AS

Mette Estenstad
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemso Dokumentnøkkel: 2VBSQ-NJBHC-UGN00-KYQJ-2HVT7-SUJ11



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."

ESTENSTAD, METTE

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: no_bankid:9578-5990-4-2692825

IP: 217.173.xxx.xxx

2024-05-07 12:03:56 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 2VBSQ-NJBHC-UGNCO-KYQJ-2HVT7-SUJ11

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>



 BankID Signing
Aurora Koteng
2024-05-06

 BankID Signing
Sissel Drevland Gerhardsen
2024-05-06

 BankID Signing
Ivar Johannes Koteng
2024-05-06

Årsregnskap

2023

Dokkg 8 AS

Org.nr.:898 431 932



Resultatregnskap

Dokkgt 8 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt		17 122	5 067
Leieinntekt		1 151 925	888 958
Annen driftsinntekt		102 840	89 784
Sum driftsinntekter		<u>1 271 887</u>	<u>983 809</u>
Varekostnad		13 880	7 857
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	234 960	164 328
Annen driftskostnad		384 281	706 850
Sum driftskostnader		<u>633 121</u>	<u>879 034</u>
Driftsresultat		<u>638 766</u>	<u>104 775</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		96 412	35 068
Annen renteinntekt		0	259
Rentekostnad til foretak i samme konsern		421 821	262 776
Resultat av finansposter		<u>-325 409</u>	<u>-227 449</u>
Resultat før skattekostnad		313 357	-122 674
Skattekostnad på resultat	2	68 938	-26 988
Resultat		<u>244 419</u>	<u>-95 686</u>
Ekstraordinære inntekter og kostnader			
Årsresultat	3	<u>244 419</u>	<u>-95 686</u>
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		208 997	0
Avsatt til annen egenkapital		35 422	-95 686
Sum overføringer		<u>244 419</u>	<u>-95 686</u>



Balanse

Dokkgt 8 AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 4	5 936 216	6 166 137
Maskiner og anlegg	1, 4	20 158	25 197
Sum varige driftsmidler	1	<u>5 956 374</u>	<u>6 191 334</u>
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		<u>5 956 374</u>	<u>6 191 334</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	5	7 988	8 303
Sum fordringer	5	<u>7 988</u>	<u>8 303</u>
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 838 540	1 869 962
Sum omløpsmidler		<u>2 846 528</u>	<u>1 878 265</u>
Sum eiendeler		<u>8 802 902</u>	<u>8 069 599</u>



Balanse

Dokkgt 8 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 6	184 000	184 000
Annen innskutt egenkapital	3	140 017	140 017
Sum innskutt egenkapital		<u>324 017</u>	<u>324 017</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	339 235	303 813
Sum opptjent egenkapital		<u>339 235</u>	<u>303 813</u>
Sum egenkapital	3	<u>663 252</u>	<u>627 830</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	2	201 782	191 792
Sum avsetning for forpliktelser		<u>201 782</u>	<u>191 792</u>
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	7 583 747	7 161 926
Sum annen langsiktig gjeld		<u>7 583 747</u>	<u>7 161 926</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	86 176	82 385
Annen kortsiktig gjeld	5	267 945	5 666
Sum kortsiktig gjeld	5	<u>354 121</u>	<u>88 051</u>
Sum gjeld		<u>8 139 650</u>	<u>7 441 769</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>8 802 902</u>	<u>8 069 599</u>

Trondheim, 06.05.2024
Styret i Dokkgt 8 AS

Ivar Johannes Koteng
styreleder/daglig leder

Sissel Drevland Gerhardsen
styremedlem

Aurora Koteng
styremedlem



Dokkgt 8 AS

Noter til regnskapet 2023

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens regler for små foretak. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

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 uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til 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.

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i datterselskaper vurderes etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Mottatt utbytte og konsernbidrag fra datterselskapene er inntektsført som annen finansinntekt. Tilsvarende gjelder for investeringer i tilknyttede selskaper.

Det er ikke avsatt forpliktelser for eventuelle negative egenkapitalandeler i deltakerlignede selskap. Alle selskapene er eiendomsselskap med investeringseiendommer, og den virkelige verdien av eiendelene antas å overstige bokførte verdier slik at det ikke antas å foreligge noen reell underdekning.

Andre aksjer og andler klassifisert som anleggsmidler

Aksjer og investeringer i selskaper hvor selskapet ikke har betydelig innflytelse, er vurdert etter kostmetoden. Investeringene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Mottatt utbytte fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

Det er ingen ansatte i selskapet.



Dokkt 8 AS

Noter til regnskapet 2023

Note 1 Anleggsmidler

	Tomt	Bygninger	Tekniske installasjoner
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	870 035	4 659 964	2 706 279
= Anskaffelseskost 31.12.23	870 035	4 659 964	2 706 279
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23		988 770	1 311 292
= Bokført verdi 31.12.23	870 035	3 671 194	1 394 987
Årets ordinære avskrivninger		74 922	154 999
Avskrivningsplan		saldo 2%	saldo 5%
		Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23		293 333	8 529 611
= Anskaffelseskost 31.12.23		293 333	8 529 611
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23		273 175	2 573 237
= Bokført verdi 31.12.23		20 158	5 956 374
Årets ordinære avskrivninger		5 039	234 960
Avskrivningsplan		saldo 20%	

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	58 948	0
Endring i utsatt skatt	9 990	-26 988
Skattekostnad ordinært resultat	68 938	-26 988
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	313 357	-122 674
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	79 677	-2 415
Avgitt konsernbidrag	-267 945	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-125 089	0
Skattepliktig inntekt	0	-125 089

Betalbar skatt i balansen:



Dokkg 8 AS

Noter til regnskapet 2023

Betalbar skatt på årets resultat	58 948	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-58 948	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	917 192	996 869	79 677
Sum	917 192	996 869	79 677
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-125 089	-125 089
Grunnlag for utsatt skatt	917 192	871 780	-45 412
Utsatt skatt (22 %)	201 782	191 792	-9 991

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Annen EK	SUM
Egenkapital 01.01	184 000	140 017	303 813	627 830
Årets resultat			244 419	244 419
Avgitt konsernbidrag		0	-208 997	-208 997
Egenkapital 31.12	184 000	140 017	339 235	663 252

Note 4 Pantstillelser og garantier m.v.

	2023	2022
Bokført gjeld sikret ved pant		
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
Bokført verdi av eiendeler stil som sikkerhet		
Bygninger, tomter	5 956 374	6 191 334

Selskapets eiendeler er stilt som sikkerhet for annet selskap i konsernet



Dokkt 8 AS

Noter til regnskapet 2023

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Fordringer		
Sum	0	0
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	7 583 747	7 161 926
Leverandørgjeld innen konsern	31 671	38 054
Annen kortsiktig gjeld konsern	267 945	0
Sum	7 883 363	7 199 980

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Dokkt 8 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	184	1 000,0	184 000
Sum	184		184 000

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
A/s Tråika	184	100,0	100,0