



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 660 766  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: DIKEVEIEN 45 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Ove Ramms gate 6  
1606 FREDRIKSTAD

### 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: Terje Høili  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.08.2021

### 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, 28.08.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		6 504 220	347 100
Annen driftsinntekt		-200 953	557 176
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 303 267</b>	<b>904 276</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		6 270	510 110
Avskrivning	4	3 439 716	
Annen driftskostnad	3	3 049 813	356 661
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 495 799</b>	<b>866 771</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-192 532</b>	<b>37 505</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		115 965	
Annen renteinntekt		12 299	38 520
Annen finansinntekt		3 772	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>132 036</b>	<b>38 520</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 416 475	555 650
Annen rentekostnad		1 180 781	968 469
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 597 256</b>	<b>1 524 119</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 465 220</b>	<b>-1 485 599</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 657 752</b>	<b>-1 448 094</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-18 683	-323 213
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 639 069</b>	<b>-1 124 881</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 639 069</b>	<b>-1 124 881</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring til/fra annen egenkapital	8	2 639 069	1 124 881
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 639 069</b>	<b>1 124 881</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	79 792 319	73 480 632
Sum varige driftsmidler		79 792 319	73 480 632
Sum anleggsmidler		79 792 319	73 480 632
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		624 655	841 404
Andre fordringer	6	5 720 920	5 916 096
Sum fordringer		6 345 575	6 757 500
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	853 746	2 321 761
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		853 746	2 321 761
Sum omløpsmidler		7 199 321	9 079 261
SUM EIENDELER		86 991 640	82 559 893
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8, 9, 10	100 000	100 000
Overkurs	8	8 430	8 430
Annen innskutt egenkapital	8	4 843 438	2 270 607



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 951 868</b>	<b>2 379 037</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	8	3 772 258	1 133 189
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 772 258</b>	<b>-1 133 189</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 179 610</b>	<b>1 245 848</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7	298 532	317 215
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>298 532</b>	<b>317 215</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	45 718 750	46 906 250
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>45 718 750</b>	<b>46 906 250</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>46 017 282</b>	<b>47 223 465</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		100 500	952 469
Annen kortsiktig gjeld	6	39 694 248	33 138 111
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>39 794 748</b>	<b>34 090 580</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>85 812 030</b>	<b>81 314 045</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>86 991 640</b>	<b>82 559 893</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 708138

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 660 766  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: DIKEVEIEN 45 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Ove Ramms gate 6  
1606 FREDRIKSTAD

#### 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: Terje Høili  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.08.2021

#### 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, 15.09.2021



Organisasjonsnr: 921 660 766  
DIKEVEIEN 45 EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		6 504 220	347 100
Annen driftsinntekt		-200 953	557 176
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 303 267</b>	<b>904 276</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		6 270	510 110
Avskrivning	4	3 439 716	
Annen driftskostnad	3	3 049 813	356 661
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 495 799</b>	<b>866 771</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-192 532</b>	<b>37 505</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		115 965	
Annen renteinntekt		12 299	38 520
Annen finansinntekt		3 772	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>132 036</b>	<b>38 520</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 416 475	555 650
Annen rentekostnad		1 180 781	968 469
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 597 256</b>	<b>1 524 119</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 465 220</b>	<b>-1 485 599</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-18 683	-323 213
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 639 069</b>	<b>-1 124 881</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 639 069</b>	<b>-1 124 881</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring til/fra annen egenkapital	8	2 639 069	1 124 881
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 639 069</b>	<b>1 124 881</b>



Organisasjonsnr: 921 660 766  
DIKEVEIEN 45 EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	79 792 319	73 480 632
Sum varige driftsmidler		79 792 319	73 480 632
Sum anleggsmidler		79 792 319	73 480 632
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		624 655	841 404
Andre fordringer	6	5 720 920	5 916 096
Sum fordringer		6 345 575	6 757 500
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	853 746	2 321 761
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		853 746	2 321 761
Sum omløpsmidler		7 199 321	9 079 261
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>86 991 640</b>	<b>82 559 893</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8, 9, 10	100 000	100 000
Overkurs	8	8 430	8 430
Annen innskutt egenkapital	8	4 843 438	2 270 607
Sum innskutt egenkapital		4 951 868	2 379 037
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	8	3 772 258	1 133 189
Sum opptjent egenkapital		-3 772 258	-1 133 189
Sum egenkapital		1 179 610	1 245 848
<b>Gjeld</b>			



<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7	298 532	317 215
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>298 532</b>	<b>317 215</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	45 718 750	46 906 250
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>45 718 750</b>	<b>46 906 250</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>46 017 282</b>	<b>47 223 465</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		100 500	952 469
Annen kortsiktig gjeld	6	39 694 248	33 138 111
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>39 794 748</b>	<b>34 090 580</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>85 812 030</b>	<b>81 314 045</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>86 991 640</b>	<b>82 559 893</b>



Organisasjonsnr: 921 660 766  
DIKEVEIEN 45 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

**Regnskapsprinsipper**  
Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

Note  
8, 9, 10

#### 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>
Th Ove Rammgate AS	1000.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	1000.00	100.00%	

Note

**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  
3

#### Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	15000.00	
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	22025.00	
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



37025.00

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

3

Obligatorisk tjenstepensjon

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



**Dikeveien 45 Eiendom AS**

---

## **Årsrapport for 2020**

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap**
- Balanse**
- Noter**

**Revisjonsberetning**



## Dikeveien 45 Eiendom AS

### Resultatregnskap

	Note	2020	2019
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		6 504 220	0
Annen driftsinntekt		-200 953	904 276
Sum driftsinntekter		<u>6 303 267</u>	<u>904 276</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		6 270	510 110
Avskrivning	4	3 439 716	0
Annen driftskostnad	3	3 049 813	356 661
Sum driftskostnader		<u>6 495 799</u>	<u>866 771</u>
Driftsresultat		<u>-192 532</u>	<u>37 505</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		115 965	0
Annen finansinntekt		16 071	38 520
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 416 475	555 650
Annen finanskostnad		1 180 781	968 469
Netto finansposter		<u>-2 465 220</u>	<u>-1 485 599</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-2 657 752</u>	<u>-1 448 094</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	<u>-18 683</u>	<u>-323 213</u>
Årsresultat		<u>-2 639 069</u>	<u>-1 124 881</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	8	<u>-2 639 069</u>	<u>-1 124 881</u>



**Dikeveien 45 Eiendom AS**

**Balanse 31. desember 2018**

	Note	2020	2019
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	<u>79 792 319</u>	<u>73 480 632</u>
Sum varige driftsmidler		<u>79 792 319</u>	<u>73 480 632</u>
Sum anleggsmidler		<u>79 792 319</u>	<u>73 480 632</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		624 655	841 404
Andre fordringer	6	<u>5 720 920</u>	<u>5 916 096</u>
Sum fordringer		<u>6 345 575</u>	<u>6 757 500</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	<u>853 746</u>	<u>2 321 761</u>
Sum omløpsmidler		<u>7 199 321</u>	<u>9 079 261</u>
Sum eiendeler		<u>86 991 640</u>	<u>82 559 893</u>



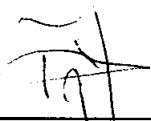
## Dikeveien 45 Eiendom AS


### Balanse 31. desember 2018


	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	8, 9, 10	100 000	100 000
Overkurs	8	8 430	8 430
Annen innskutt egenkapital	8	4 843 438	2 270 607
Sum innskutt egenkapital		<u>4 951 868</u>	<u>2 379 037</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	8	-3 772 258	-1 133 189
Sum opptjent egenkapital		<u>-3 772 258</u>	<u>-1 133 189</u>
Sum egenkapital		<u>1 179 610</u>	<u>1 245 848</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	7	298 532	317 215
Sum avsetning for forpliktelser		<u>298 532</u>	<u>317 215</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	45 718 750	46 906 250
Sum annen langsiktig gjeld		<u>45 718 750</u>	<u>46 906 250</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		100 500	952 469
Annen kortsiktig gjeld	6	39 694 248	33 138 111
Sum kortsiktig gjeld		<u>39 794 748</u>	<u>34 090 580</u>
Sum gjeld		<u>85 812 030</u>	<u>81 314 045</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>86 991 640</u>	<u>82 559 893</u>

31. desember 2020

Fredrikstad, .

  
Terje Tom Høili  
Styrets leder

  
Morten Runar Helgesen  
Styremedlem

  
Beate Tindvik  
Styremedlem



## Dikeveien 45 Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Salgsinntekter*

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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.

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

##### *Skatter*

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

#### Note 2 - Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler.

---



## Dikeveien 45 Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

#### Ytelser til ledende personer

Selskapet har ingen ansatte og er således ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende: 2020

Revisjon	15 000
Andre tjenester	22 025

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

#### Note 4 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	fast teknisk installasjon	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	53 418 168	20 062 464	73 480 632
Tilgang kjøpte driftsmidler	7 313 485	2 437 918	9 751 403
Anskaffelseskost 31.12.	60 731 653	22 500 382	83 232 035
Akk.avskrivning 31.12.	-1 189 678	-2 250 038	-3 439 716
Balanseført pr. 31.12.	59 541 975	20 250 344	79 792 319
Årets avskrivninger	1 189 678	2 250 038	3 439 716
Økonomisk levetid	50 år	10 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

#### Note 5 - Pant og garantier

Pantsikret gjeld	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	45 718 750

Søsterselskapet Dikeveien Nord Eiendom AS med org-nr 990222932 har stilt sin eiendom med gnr. 729, bnr. 101 i Fredrikstad Kommune som sikkerhet for lånet i Dikeveien 45 Eiendom AS.



## Dikeveien 45 Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2020	2019
Andre fordringer	5 599 831	2 911 035
<i>Gjeld</i>	2020	2019
Annen kortsiktig gjeld	38 534 000	33 117 525

#### Note 7 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2020	2019
Endring utsatt skatt	-18 683	-323 213
Årets totale skattekostnad	<u>-18 683</u>	<u>-323 213</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	-2 657 752	-1 448 094
Permanente forskjeller	0	-1 178
Endring i midlertidige forskjeller	<u>84 921</u>	<u>-1 441 885</u>
Alminnelig inntekt	-2 572 831	-2 891 157
Anvendt fremførbart underskudd	0	-19 878
Mottatt konsernbidrag	<u>2 572 831</u>	<u>2 911 035</u>
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>0</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2020	2019
Driftsmidler inkl goodwill	<u>1 356 965</u>	<u>1 441 886</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>1 356 965</u>	<u>1 441 886</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	298 532	317 215



## Dikeveien 45 Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2020	100 000	8 430	2 270 607	-1 133 189	1 245 848
Årsresultat	0	0	0	-2 639 069	-2 639 069
Mottatt konsernbidrag	0	0	2 572 831	0	2 572 831
<b>Egenkapital 31.12.2020</b>	<b>100 000</b>	<b>8 430</b>	<b>4 843 438</b>	<b>-3 772 258</b>	<b>1 179 610</b>

#### Note 9 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 000	100	100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
TH Ove Rammgate AS	1 000	100 %	100 %

#### Note 10 - Covid-19

Som følge av utbrudd av COVID-19 har selskapet innrettet seg i tråd med FHI og myndighetenes regningslinjer. Foreløpig har ikke selskapets drift blitt påvirket, dette vil kunne endre seg dersom situasjonen vedvarer over tid. Styret følger utviklingen av COVID-19 kontinuerlig og vil etter beste evne sørge for å tilpasse selskapets drift ut ifra de rådende markedsforholdene.



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Nygata 4, NO-1607 Fredrikstad  
Postboks 257, NO-1601 Fredrikstad

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Dikeveien 45 Eiendom AS

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Dikeveien 45 Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende 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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

#### 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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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 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 årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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;



Building a better  
working world

2

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene 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 betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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.

Fredrikstad, 27. august 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Vidar Såheim  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: FE08Z-H2HQG-CNT6Z-FLOKX-0XQYD-7VU#6



# 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."

## Vidar Såheim

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5998-4-1082970

IP: 145.62.xxx.xxx

2021-08-27 12:55:45Z



Penneo Dokumentnøkket: FE08Z-H2HQG-CNT6Z-FLOXX-0XQYD-7VUH6

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>