



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 539 835  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: DIKEVEIEN 57 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Pareto Business Management AS,  
Dronning Mauds gate 3  
0250 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

### 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: Malin Nordby Kristoffersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2026

### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

*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, 20.03.2026



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt	3	8 818 318	8 611 461
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 818 318</b>	<b>8 611 461</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	4 194 177	4 075 329
Annen driftskostnad	5	435 049	682 435
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 629 226</b>	<b>4 757 764</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 189 092</b>	<b>3 853 697</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		165 688	90 382
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>165 688</b>	<b>90 382</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 373 710	3 469 633
Finanskostnader		352	365
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 374 062</b>	<b>3 469 998</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 208 374</b>	<b>-3 379 616</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>980 718</b>	<b>474 081</b>
Skattekostnad på resultat	6	215 765	104 298
<b>Årsresultat</b>		<b>764 953</b>	<b>369 783</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>764 953</b>	<b>369 783</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>764 953</b>	<b>369 783</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		1 887 577	899 190
Udekket tap		-1 122 624	
Overført fra/til annen egenkapital			-529 407
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>764 953</b>	<b>369 783</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	757 905	441 276
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>757 905</b>	<b>441 276</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	74 744 100	79 181 196
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		102 510	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>74 846 610</b>	<b>79 181 196</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer			126 158
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			<b>126 158</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>75 604 515</b>	<b>79 748 630</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		579 147	778 192
Andre kortsiktige fordringer		239 528	364 986
Konsernfordringer	7		2 719 996
<b>Sum fordringer</b>		<b>818 675</b>	<b>3 863 174</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 278 512	105 535
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 278 512</b>	<b>105 535</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 097 187</b>	<b>3 968 709</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>79 701 702</b>	<b>83 717 339</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	133 640	133 640
Overkurs		3 269 798	3 269 798
Annen innskutt egenkapital		5 150 488	6 273 112
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 553 926</b>	<b>9 676 550</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-4 905 340	-4 905 340
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 905 340</b>	<b>-4 905 340</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>3 648 587</b>	<b>4 771 210</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	7	73 574 935	77 521 221
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>73 574 935</b>	<b>77 521 221</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>73 574 935</b>	<b>77 521 221</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		58 209	270 457
Betalbar skatt	6		1 643
Kortsiktig konserngjeld	7	2 419 971	1 152 808
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 478 180</b>	<b>1 424 908</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>76 053 115</b>	<b>78 946 129</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>79 701 702</b>	<b>83 717 339</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 334727

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 916 539 835  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: DIKEVEIEN 57 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Pareto Business Management AS,  
Dronning Mauds gate 3  
0250 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Malin Nordby Kristoffersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2026

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert.  
Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett  
rapportering er ivarettatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending  
i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent,  
er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 19.03.2026

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 916 539 835  
DIKEVEIEN 57 EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt	3	8 818 318	8 611 461
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 818 318</b>	<b>8 611 461</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	4 194 177	4 075 329
Annen driftskostnad	5	435 049	682 435
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 629 226</b>	<b>4 757 764</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 189 092</b>	<b>3 853 697</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		165 688	90 382
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>165 688</b>	<b>90 382</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 373 710	3 469 633
Finanskostnader		352	365
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 374 062</b>	<b>3 469 998</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 208 374</b>	<b>-3 379 616</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>980 718</b>	<b>474 081</b>
Skattekostnad på resultat	6	215 765	104 298
<b>Årsresultat</b>		<b>764 953</b>	<b>369 783</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>764 953</b>	<b>369 783</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>764 953</b>	<b>369 783</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		1 887 577	899 190
Udekket tap		-1 122 624	
Overført fra/til annen egenkapital			-529 407
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>764 953</b>	<b>369 783</b>



Organisasjonsnr: 916 539 835  
DIKEVEIEN 57 EIENDOM AS

## BALANSE

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	757 905	441 276
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>757 905</b>	<b>441 276</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	74 744 100	79 181 196
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr		102 510	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>74 846 610</b>	<b>79 181 196</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer			126 158
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			<b>126 158</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>75 604 515</b>	<b>79 748 630</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		579 147	778 192
Andre kortsiktige fordringer		239 528	364 986
Konsernfordringer	7		2 719 996
<b>Sum fordringer</b>		<b>818 675</b>	<b>3 863 174</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		3 278 512	105 535
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 278 512</b>	<b>105 535</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 097 187</b>	<b>3 968 709</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>79 701 702</b>	<b>83 717 339</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	133 640	133 640



Overkurs		3 269 798	3 269 798
Annen innskutt egenkapital		5 150 488	6 273 112
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 553 926</b>	<b>9 676 550</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-4 905 340	-4 905 340
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 905 340</b>	<b>-4 905 340</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>3 648 587</b>	<b>4 771 210</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	73 574 935	77 521 221
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>73 574 935</b>	<b>77 521 221</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>73 574 935</b>	<b>77 521 221</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		58 209	270 457
Betalbar skatt	6		1 643
Kortsiktig konserngjeld	7	2 419 971	1 152 808
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 478 180</b>	<b>1 424 908</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>76 053 115</b>	<b>78 946 129</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>79 701 702</b>	<b>83 717 339</b>



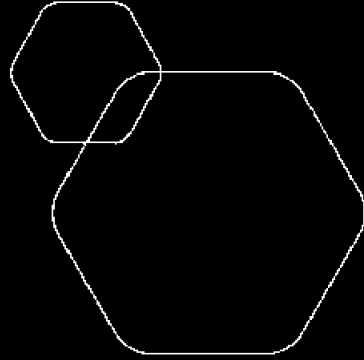
Organisasjonsnr: 916 539 835  
DIKEVEIEN 57 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

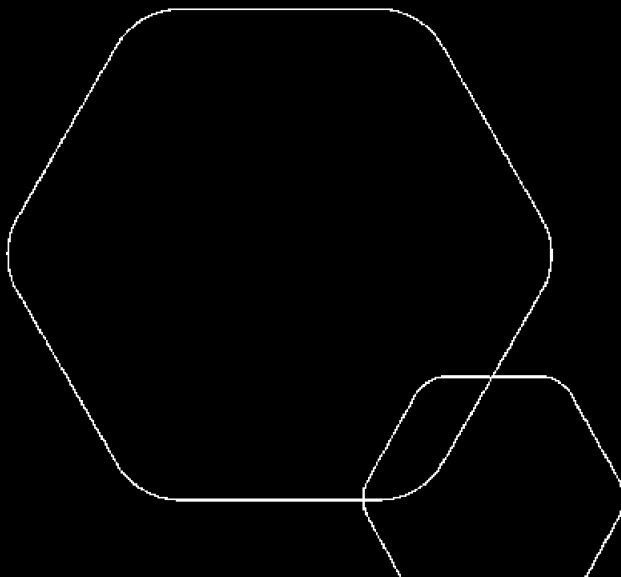


# Årsregnskap 2025

## Dikeveien 57 Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Pernco Dokumentmøkkel: YBESV-WI8ZA-SQDTS-X0K8D-3DGEN-GLSJB



Org.nr.: 916 539 835



## RESULTATREGNSKAP

### DIKEVEIEN 57 EIENDOM AS

	Note	2025	2024
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekt	3	8 818 318	8 611 461
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>8 818 318</b>	<b>8 611 461</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	-4 194 177	-4 075 329
Annen driftskostnad	5	-435 049	-682 435
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-4 629 226</b>	<b>-4 757 764</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 189 092</b>	<b>3 853 697</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		165 688	90 382
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-3 373 710	-3 469 633
Finanskostnader		-352	-365
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-3 208 374</b>	<b>-3 379 616</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>980 718</b>	<b>474 081</b>
Skattekostnad på resultat	6	-215 765	-104 298
<b>Resultat</b>		<b>764 953</b>	<b>369 783</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>764 953</b>	<b>369 783</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		1 887 577	899 190
Overført fra/til annen innskutt egenkapital		-1 122 624	0
Overført fra/til annen egenkapital		0	-529 407
<b>Sum overføringer</b>		<b>764 953</b>	<b>369 783</b>

Perneo Dokumentmøkkel: YBESV-W18ZA-SQDTS-X0X8D-3 DGEN-GLSJB



### BALANSE

#### DIKEVEIEN 57 EIENDOM AS

	Note	2025	2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	757 905	441 276
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>757 905</b>	<b>441 276</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	74 744 100	79 181 196
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		102 510	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>74 846 610</b>	<b>79 181 196</b>
Andre langsiktige fordringer		0	126 158
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>126 158</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>75 604 515</b>	<b>79 748 630</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		579 147	778 192
Andre kortsiktige fordringer		239 528	364 986
Konsernfordringer	7	0	2 719 996
<b>Sum fordringer</b>		<b>818 675</b>	<b>3 863 174</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>		<b>3 278 512</b>	<b>105 535</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 097 187</b>	<b>3 968 709</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>79 701 702</b>	<b>83 717 339</b>

Perneo Dokumentnøkkel: YBESV-WI8ZA-SQDTS-X0X8D-3DGEN-GLSJB



### BALANSE

#### DIKEVEIEN 57 EIENDOM AS

	Note	2025	2024
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	133 640	133 640
Overkurs		3 269 798	3 269 798
Annen innskutt egenkapital		5 150 488	6 273 112
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 553 926</b>	<b>9 676 550</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-4 905 340	-4 905 340
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 905 340</b>	<b>-4 905 340</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>3 648 587</b>	<b>4 771 210</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	7	73 574 935	77 521 221
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>73 574 935</b>	<b>77 521 221</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		58 209	270 457
Betalbar skatt	6	0	1 643
Konserngjeld	7	2 419 971	1 152 808
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 478 180</b>	<b>1 424 908</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>76 053 115</b>	<b>78 946 129</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>79 701 702</b>	<b>83 717 339</b>

Perneo Dokumentnøkkel: YBESV-WI8ZA-SQDTS-X0X&D-3DGEN-GLSJB

Oslo, 25.02.2026  
Styret i Dikeveien 57 Eiendom AS

\_\_\_\_\_  
Dag Kaalsaa  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Christian Peter Thorn Walter  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Halle Ragnar Sivertsen  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Christine Jeanette Svitsem Hølli  
styremedlem



## Note 1 Regnskapsprinsipper

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

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Omløpsmidler omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. 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.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på transaksjonstidspunktet.

### Inntekter

Inntektsføring av leieinntekter skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22,00 % 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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

## Note 2 Fortsatt drift

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av årsregnskapet. Styret bekrefter at denne forutsetningen er tilstede.



## DIKEVEIEN 57 EIENDOM AS

NOTER 2025

### Note 3 Virksomhetens art og lokasjon

Selskapet eier og leier ut et næringsbygg i Fredrikstad Kommune, med leiekontrakter som har en gjennomsnittlig utløpsdato i september 2029. Leietaker er Europris AS. Virksomheten drives fra forretningskontor i Oslo.

### Note 4 Anleggsmidler

	Bygning	Teknisk installasjon	Inventar	Tomt	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 01.01	66 133 116	27 451 968	0	6 267 082	1 832 973	101 685 138
Tilgang	765 912	996 099	113 900			1 875 911
Avgang	-121 376	-50 420		-11 551	-1 832 973	-2 016 320
Anskaffelseskost 31.12	66 777 652	28 397 647	113 900	6 255 531	0	101 544 729
Akk. avskrivninger 31.12	-8 655 104	-18 031 626	-11 390	0	0	-26 698 119
Bokført verdi 31.12	58 122 548	10 366 021	102 510	6 255 531	0	74 846 610
Årets avskrivninger	-1 337 980	-2 844 807	-11 390	0	0	-4 194 177
Avskrivningstype	Lineær	Lineær	Lineær			
Økonomisk levetid	50 år	10 år	10 år			

Eiendom gnr. 729 bnr. 105 i Dikeveien 57 er stilt som sikkerhet for lån i morselskap. Pantkravets størrelse er kr. 164 100 000.

### Note 5 Antall ansatte

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i regnskapsåret.

### Note 6 Skatt

Periodens skattekostnad fremkommer slik:	2025	2024
Betalbar skatt	-532 394	-255 261
Endring i utsatt skatt	316 629	150 963
Periodens totale skattekostnad	-215 765	-104 298
Periodens betalbare skatt fremkommer slik:	2025	2024
Ordinært resultat før skatt	980 718	474 081
Permanente forskjeller	33	0
Endring i midlertidige forskjeller	1 439 220	1 265 187
Periodens alminnelige inntekt	2 419 971	1 739 268
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-578 991
Grunnlag betalbar skatt	2 419 971	1 160 277
Betalbar skatt (22 % / 22 %)	532 394	255 261

Penneo Dokumentnøkkel: YBESV-W18ZA-SQDTS-X0X8D-3DGEN-GLSJB



## DIKEVEIEN 57 EIENDOM AS

NOTER 2025

Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:	2025	2024
Betalbar skatt på årets resultat	532 394	255 261
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-532 394	-253 618
Sum betalbar skatt i balansen	0	1 643

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt:	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	-3 445 021	-2 005 801	1 439 220
Sum midlertidige forskjeller	-3 445 021	-2 005 801	1 439 220
Inngår ikke i beregning av utsatt skatt	0	0	0
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-3 445 021	-2 005 801	1 439 220
Utsatt skatt/(skattefordel) (22 % / 22 %)	-757 905	-441 276	316 628

### Note 7 Mellomværende med foretak i samme konsern

Fordring på foretak i samme konsern:	2025	2024
Kortsiktig fordring på Fredrikstad Kontorbygg AS	0	2 719 996
Sum	0	2 719 996

Gjeld til foretak i samme konsern:	2025	2024
Langsiktig gjeld til Fredrikstad Kontorbygg AS	73 574 935	77 521 221
Skyldig konsernbidrag til Fredrikstad Kontorbygg AS	2 419 971	1 152 808
Sum	75 994 906	78 674 029

Lånet fra Fredrikstad Kontorbygg AS forfaller til betaling 31.12.2029, eller tidligere dersom låntager velger dette. Lånet renteberegnes etterskuddsvis med 4,5 % rente.

### Note 8 Antall aksjer, aksjeeiere mv.

Selskapets aksjekapital på kr. 133 640 består av 2 400 aksjer à kr. 55,68.  
Alle aksjer eies av Fredrikstad Kontorbygg AS.

### Note 9 Egenkapitalbevegelse

Disponering av årets resultat:	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2025	133 640	3 269 798	6 273 112	-4 905 340	4 771 210
Årets resultat			764 953		764 953
Avsatt konsernbidrag			-1 887 577		-1 887 577
Egenkapital 31.12.2025	133 640	3 269 798	5 150 488	-4 905 340	3 648 587

Penneo Dokumentnr: YBESV-W18ZA-SQDTS-X0X8D-3 DGEN-GLSJB



# 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."

## Dag Kaalsaas

### Underskriver

Serienummer: bankid.no no\_bankid:9578-5999-4-1100392  
IP: 104.28.xxx.xxx  
2026-02-26 09:09:48 UTC



QES



## Halle Ragnar Sivertsen

### Underskriver

Serienummer: bankid.no no\_bankid:9578-5997-4-1560408  
IP: 209.203.xxx.xxx  
2026-02-27 07:38:53 UTC



QES



## Christian P Thorn Walter

### Underskriver

Serienummer: bankid.no no\_bankid:9578-5994-4-1645561  
IP: 194.19.xxx.xxx  
2026-02-27 09:39:32 UTC



QES



## Christine J Svitsem Høili

### Underskriver

Serienummer: bankid.no no\_bankid:9578-5999-4-2539201  
IP: 172.226.xxx.xxx  
2026-03-02 09:47:48 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: YBESV-W18ZA-SQDTS-X0X8D-3 DGEN-GLSJB

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

#### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



# berge lundal

Til generalforsamlingen i Dikeveien 57 Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Dikeveien 57 Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2025, 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 2025 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 den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE 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 (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### **berge & lundal revisjonsselskap as**

statsautorisert revisor, medlem av Den norske Revisorforeningen  
Tordenskiolds gate 8-10, 0160 Oslo, tlf. 22 01 06 00  
www.berge-lundal.no | post@berge-lundal.no  
Rev.nr./Org.nr. 930 443 069

side 1 av 2



Uavhengig revisors beretning for 2025  
Dikeveien 57 Eiendom AS

## 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 for MKE, 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisionsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>.

Oslo, 25. februar 2026

**berge & lundal revisjonsselskap as**

Ingrid Tveiten

statsautorisert revisor

(elektronisk signert)

side 2 av 2



## Elektronisk signatur

*Signert av*

**TVEITEN, INGRID**

*(Identitet bekreftet med Buypass (NO))*



*Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)*

03.03.2026 12:23:22

*Signaturmetode*

Buypass (NO)