



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 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: Sven Hegstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2023

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, 16.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	3	7 572 534	7 133 509
Sum inntekter		7 572 534	7 133 509
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	4 090 268	4 097 737
Annen driftskostnad	5	446 926	601 524
Sum kostnader		4 537 194	4 699 261
Driftsresultat		3 035 340	2 434 248
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 237	2 263
Sum finansinntekter		4 237	2 263
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 912 152	4 062 500
Sum finanskostnader		3 912 152	4 062 500
Netto finans		-3 907 915	-4 060 237
Ordinært resultat før skattekostnad		-872 575	-1 625 989
Skattekostnad på resultat	6	-191 965	-357 718
Ordinært resultat etter skattekostnad		-680 610	-1 268 271
Årsresultat		-680 610	-1 268 271
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-680 610	-1 268 271
Totalresultat		-680 610	-1 268 271
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-680 610	-1 268 271
Sum overføringer og disponeringer	7	-680 610	-1 268 271



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	894 426	1 174 946
Sum immaterielle eiendeler		894 426	1 174 946
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	85 873 044	90 146 659
Sum varige driftsmidler		85 873 044	90 146 659
Sum anleggsmidler		86 767 470	91 321 605
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 108 754	1 270 060
Andre kortsiktige fordringer		187 458	168 793
Konsernfordringer	8	2 147 657	22 474
Sum fordringer		3 443 869	1 461 327
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		193 541	221 754
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		193 541	221 754
Sum omløpsmidler		3 637 410	1 683 081
SUM EIENDELER		90 404 880	93 004 685
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	133 640	133 640
Overkurs		3 269 798	3 269 798



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen innskutt egenkapital		4 151 515	2 476 343
Sum innskutt egenkapital		7 554 953	5 879 781
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-4 396 194	-3 715 584
Sum opptjent egenkapital		-4 396 194	-3 715 584
Sum egenkapital	7	3 158 759	2 164 197
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	8	87 246 121	90 833 969
Sum annen langsiktig gjeld		87 246 121	90 833 969
Sum langsiktig gjeld		87 246 121	90 833 969
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			6 519
Sum kortsiktig gjeld			6 519
Sum gjeld		87 246 121	90 840 488
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		90 404 880	93 004 685



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 372835

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: 01.01.2022 - 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: Sven Hegstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2023

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 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, 06.05.2023

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	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	3	7 572 534	7 133 509
Sum inntekter		7 572 534	7 133 509
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	4 090 268	4 097 737
Annen driftskostnad	5	446 926	601 524
Sum kostnader		4 537 194	4 699 261
Driftsresultat		3 035 340	2 434 248
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 237	2 263
Sum finansinntekter		4 237	2 263
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 912 152	4 062 500
Sum finanskostnader		3 912 152	4 062 500
Netto finans		-3 907 915	-4 060 237
Ordinært resultat før skattekostnad		-872 575	-1 625 989
Skattekostnad på resultat	6	-191 965	-357 718
Ordinært resultat etter skattekostnad		-680 610	-1 268 271
Årsresultat		-680 610	-1 268 271
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-680 610	-1 268 271
Totalresultat		-680 610	-1 268 271
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-680 610	-1 268 271
Sum overføringer og disponeringer	7	-680 610	-1 268 271



Organisasjonsnr: 916 539 835
DIKEVEIEN 57 EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	894 426	1 174 946
Sum immaterielle eiendeler		894 426	1 174 946
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	85 873 044	90 146 659
Sum varige driftsmidler		85 873 044	90 146 659
Sum anleggsmidler		86 767 470	91 321 605
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 108 754	1 270 060
Andre kortsiktige fordringer		187 458	168 793
Konsernfordringer	8	2 147 657	22 474
Sum fordringer		3 443 869	1 461 327
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		193 541	221 754
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		193 541	221 754
Sum omløpsmidler		3 637 410	1 683 081
SUM EIENDELER		90 404 880	93 004 685
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	133 640	133 640
Overkurs		3 269 798	3 269 798
Annen innskutt egenkapital		4 151 515	2 476 343
Sum innskutt egenkapital		7 554 953	5 879 781
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-4 396 194	-3 715 584
Sum opptjent egenkapital		-4 396 194	-3 715 584



Sum egenkapital	7	3 158 759	2 164 197
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	8	87 246 121	90 833 969
Sum annen langsiktig gjeld		87 246 121	90 833 969
Sum langsiktig gjeld		87 246 121	90 833 969
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			6 519
Sum kortsiktig gjeld			6 519
Sum gjeld		87 246 121	90 840 488
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		90 404 880	93 004 685



Organisasjonsnr: 916 539 835
DIKEVEIEN 57 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
5

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 2022
Dikeveien 57 Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 916 539 835

Pennco Dokumentnøkkel: O2PB1-VABXL-1N7U7-GUUPQ-VADTF-0EQLS



RESULTATREGNSKAP

DIKEVEIEN 57 EENDOM AS

	Note	2022	2021
Driftsinntekter			
Leieinntekt	3	7 572 534	7 133 509
Sum driftsinntekter		7 572 534	7 133 509
Driftskostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	-4 090 268	-4 097 737
Annen driftskostnad	5	-446 926	-601 524
Sum driftskostnader		-4 537 194	-4 699 261
Driftsresultat		3 035 340	2 434 248
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 237	2 263
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-3 912 152	-4 062 500
Resultat av finansposter		-3 907 915	-4 060 237
Resultat før skattekostnad		-872 575	-1 625 989
Skattekostnad på resultat	6	191 965	357 718
Resultat		-680 610	-1 268 271
Årsresultat		-680 610	-1 268 271
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital		680 610	1 268 271
Sum overføringer	7	-680 610	-1 268 271

Penneo Dokumentnøkkel: O2PB1-VA8XL-1N7U7-GUUPQ-VADTF-0EQLS



BALANSE

DIKEVEIEN 57 EIENDOM AS

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	894 426	1 174 946
Sum immaterielle eiendeler		894 426	1 174 946
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	85 873 044	90 146 659
Sum varige driftsmidler		85 873 044	90 146 659
Sum anleggsmidler		86 767 470	91 321 605
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		1 108 754	1 270 060
Andre kortsiktige fordringer		187 458	168 793
Konsernfordringer	8	2 147 657	22 474
Sum fordringer		3 443 869	1 461 327
Bankinnskudd, kontanter o.l.		193 541	221 754
Sum omløpsmidler		3 637 410	1 683 081
Sum eiendeler		90 404 880	93 004 685

Penneo Dokumentnøkkel: O2PB1-VA8XL-1N7U7-GUUPQ-VADTF-OFQL8



BALANSE

DIKEVEIEN 57 EIENDOM AS

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	133 640	133 640
Overkurs		3 269 798	3 269 798
Annen innskutt egenkapital		4 151 515	2 476 343
Sum innskutt egenkapital		7 554 953	5 879 781
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-4 396 194	-3 715 584
Sum opptjent egenkapital		-4 396 194	-3 715 584
Sum egenkapital	7	3 158 759	2 164 197
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	8	87 246 121	90 833 969
Sum annen langsiktig gjeld		87 246 121	90 833 969
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	6 519
Sum kortsiktig gjeld		0	6 519
Sum gjeld		87 246 121	90 840 488
Sum egenkapital og gjeld		90 404 880	93 004 685

Oslo, 16.03.2023

Styret i Dikeveien 57 Eiendom AS

Dag Kaalsaas
styreleder

Christian Peter Thorn Walter
styremedlem

Halle Ragnar Sivertsen
styremedlem

Christine Jeanette Svitsem Høili
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 BENDOM AS

NOTER 2022

Note 3 Leieavtaler

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

Note 4 Anleggsmidler

	Bygning	Teknisk installasjon	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01	66 497 243	27 603 229	6 301 734	100 402 206
Tilgang				0
Avgang	-121 376	-50 420	-11 551	-183 347
Anskaffelseskost 31.12	66 375 867	27 552 809	6 290 183	100 218 859
Akk. avskrivinger 31.12	-4 664 517	-9 681 299	0	-14 345 815
Bokført verdi 31.12	61 711 350	17 871 511	6 290 183	85 873 044
Årets avskrivinger	-1 329 945	-2 760 323	0	-4 090 268
Avskrivningstype	Lineær	Lineær		
Økonomisk levetid	50 år	10 år		

Eiendom gnr. 729 bnr. 105 i Dikeveien 57 er stilt som sikkerhet for lån i morsselskap. 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:	2022	2021
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	191 965	357 718
Periodens totale skattekostnad	191 965	357 718
Periodens betalbare skatt fremkommer slik:	2022	2021
Ordinært resultat før skatt	-872 575	-1 625 989
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	835 140	586 152
Mottatt konsernbidrag med skattemessig effekt	2 147 657	44 948
Periodens alminnelige inntekt	2 110 222	-994 889
Anvendelse av fremførbart underskudd	-2 110 222	0
Grunnlag betalbar skatt	0	-994 889
Betalbar skatt (22 % / 22 %)	0	0

Penneo Dokumentnøkkel: O2PB1-VA8XL-1N7U7-GUUPQ-VADTF-0EQ18



DIKEVÆEN 57 BENDOM AS

NOTER 2022

Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:	2022	2021
Betalbar skatt på årets resultat	-472 485	-4 944
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	472 485	4 944
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt:	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	320 106	1 155 246	835 140
Akkumulert fremførbart underskudd	-4 385 682	-6 495 904	-2 110 222
Sum midlertidige forskjeller	-4 065 577	-5 340 658	-1 275 082
Inngår ikke i beregning av utsatt skatt	0	0	0
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-4 065 577	-5 340 658	-1 275 082
Utsatt skatt/(skattefordel) (22 %/ 22 %)	-894 426	-1 174 946	-280 520

Note 7 Egenkapitalbevegelse

Disponering av årets resultat:	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2022	133 640	3 269 798	2 476 343	-3 715 584	2 164 197
Årets resultat				-680 610	-680 610
Mottatt konsernbidrag			1 675 172	0	1 675 172
Egenkapital 31.12.2022	133 640	3 269 798	4 151 515	-4 396 194	3 158 759

Note 8 Mellomværende med foretak i samme konsern

Fordring på foretak i samme konsern:	2022	2021
Mottatt konsernbidrag fra Fredrikstad Kontorbygg AS	2 147 657	-22 474
Sum	2 147 657	-22 474

Gjeld til foretak i samme konsern:	2022	2021
Langsiktig gjeld til Fredrikstad Kontorbygg AS	87 246 121	90 833 969
Sum	87 246 121	90 833 969

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 9 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.

Pennco Dokumentnøkkel: O2PB1-VA8XL-1N7U7-GUUPQ-VADTF-0EQLS



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."

Halle Ragnar Sivertsen

Underskriver

Serienummer: 9578-5997-4-1560408

IP: 102.220.xxx.xxx

2023-03-17 09:58:06 UTC



Christian P Thorn Walter

Underskriver

Serienummer: 9578-5994-4-1645561

IP: 194.19.xxx.xxx

2023-03-17 10:01:06 UTC



Dag Kaalsaa

Underskriver

Serienummer: 9578-5999-4-1100392

IP: 62.92.xxx.xxx

2023-03-17 10:46:50 UTC



Christine J Svitsem Høili

Underskriver

Serienummer: 9578-5999-4-2539201

IP: 77.16.xxx.xxx

2023-03-19 11:37:03 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: O2PB1-VA8XL-1N7U7-GUUPQ-VADTF-0EQ18

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>



berge lundal

Til generalforsamling for Dikeveien 57 Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning for 2022

Konklusjon

Vi har revidert Dikeveien 57 Eiendom AS sitt årsregnskap som 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 gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under 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 (styret) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvise 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.

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. 967 418 064

side 1 av 2



Uavhengig revisors beretning for 2022
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 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Oslo, 16. mars 2023

berge & lundal revisjonsselskap as

Eivind Lundal

statsautorisert revisor

(elektronisk signert)

side 2 av 2



Elektronisk signatur

Signert av

LUNDAL, EIVIND

Norwegian Bypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

20.03.2023 13.24.48

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.