



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Hanni Mirlashari
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	3	8 611 461	8 212 406
Sum inntekter		8 611 461	8 212 406
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	4 075 329	4 082 798
Annen driftskostnad	5	682 435	445 607
Sum kostnader		4 757 764	4 528 405
Driftsresultat		3 853 697	3 684 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		90 382	47 442
Sum finansinntekter		90 382	47 442
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 469 633	3 705 467
Finanskostnader		365	
Sum finanskostnader		3 469 998	3 705 467
Netto finans		-3 379 616	-3 658 025
Resultat før skattekostnad		474 081	25 976
Skattekostnad på resultat	6	104 298	5 714
Årsresultat		369 783	20 262
Årsresultat etter minoritetsinteresser		369 783	20 262
Totalresultat		369 783	20 262
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		899 190	
Overført til/fra annen egenkapital		-529 407	20 262
Sum overføringer og disponeringer		369 783	20 262



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	441 276	290 313
Sum immaterielle eiendeler		441 276	290 313
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	79 181 196	81 606 899
Sum varige driftsmidler		79 181 196	81 606 899
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		126 158	252 316
Sum finansielle anleggsmidler		126 158	252 316
Sum anleggsmidler		79 748 630	82 149 528
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		778 192	942 448
Andre kortsiktige fordringer		364 986	318 451
Konsernfordringer	7	2 719 996	2 719 996
Sum fordringer		3 863 174	3 980 895
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		105 535	391 583
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		105 535	391 583
Sum omløpsmidler		3 968 709	4 372 478
SUM EIENDELER		83 717 339	86 522 005

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	133 640	133 640
Overkurs		3 269 798	3 269 798
Annen innskutt egenkapital		6 273 112	6 273 112
Sum innskutt egenkapital		9 676 550	9 676 550
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-4 905 340	-4 375 933
Sum opptjent egenkapital		-4 905 340	-4 375 933
Sum egenkapital	9	4 771 210	5 300 617
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	77 521 221	81 151 588
Sum annen langsiktig gjeld		77 521 221	81 151 588
Sum langsiktig gjeld		77 521 221	81 151 588
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		270 457	69 800
Betalbar skatt	6	1 643	
Kortsiktig konserngjeld		1 152 808	
Sum kortsiktig gjeld		1 424 908	69 800
Sum gjeld		78 946 129	81 221 388
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		83 717 339	86 522 005



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 696005

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: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Hanni Mirlashari
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2025

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 24.07.2025

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	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	3	8 611 461	8 212 406
Sum inntekter		8 611 461	8 212 406
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	4 075 329	4 082 798
Annen driftskostnad	5	682 435	445 607
Sum kostnader		4 757 764	4 528 405
Driftsresultat		3 853 697	3 684 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		90 382	47 442
Sum finansinntekter		90 382	47 442
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 469 633	3 705 467
Finanskostnader		365	
Sum finanskostnader		3 469 998	3 705 467
Netto finans		-3 379 616	-3 658 025
Resultat før skattekostnad		474 081	25 976
Skattekostnad på resultat	6	104 298	5 714
Årsresultat		369 783	20 262
Årsresultat etter minoritetsinteresser		369 783	20 262
Totalresultat		369 783	20 262
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		899 190	
Overført til/fra annen egenkapital		-529 407	20 262
Sum overføringer og disponeringer		369 783	20 262



Organisasjonsnr: 916 539 835
DIKEVEIEN 57 EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	441 276	290 313
Sum immaterielle eiendeler		441 276	290 313
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	79 181 196	81 606 899
Sum varige driftsmidler		79 181 196	81 606 899
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		126 158	252 316
Sum finansielle anleggsmidler		126 158	252 316
Sum anleggsmidler		79 748 630	82 149 528
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		778 192	942 448
Andre kortsiktige fordringer		364 986	318 451
Konsernfordringer	7	2 719 996	2 719 996
Sum fordringer		3 863 174	3 980 895
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		105 535	391 583
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		105 535	391 583
Sum omløpsmidler		3 968 709	4 372 478
SUM EIENDELER		83 717 339	86 522 005
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	133 640	133 640
Overkurs		3 269 798	3 269 798
Annen innskutt egenkapital		6 273 112	6 273 112



Sum innskutt egenkapital		9 676 550	9 676 550
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-4 905 340	-4 375 933
Sum opptjent egenkapital		-4 905 340	-4 375 933
Sum egenkapital	9	4 771 210	5 300 617
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	77 521 221	81 151 588
Sum annen langsiktig gjeld		77 521 221	81 151 588
Sum langsiktig gjeld		77 521 221	81 151 588
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		270 457	69 800
Betalbar skatt	6	1 643	
Kortsiktig konserngjeld		1 152 808	
Sum kortsiktig gjeld		1 424 908	69 800
Sum gjeld		78 946 129	81 221 388
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		83 717 339	86 522 005



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 2024
Dikeveien 57 Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 916 539 835

Pemneo Dokumentnøkkel: 408JK-MSPNR-KLKAX-KTLLSR-07BWM-G7APZ



RESULTATREGNSKAP

DIKEVEIEN 57 EENDOM AS

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Leieinntekt	3	8 611 461	8 212 406
Sum driftsinntekter		8 611 461	8 212 406
Driftskostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	-4 075 329	-4 082 798
Annen driftskostnad	5	-682 435	-445 607
Sum driftskostnader		-4 757 764	-4 528 405
Driftsresultat		3 853 697	3 684 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		90 382	47 442
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-3 469 633	-3 705 467
Finanskostnader		-365	0
Resultat av finansposter		-3 379 616	-3 658 025
Resultat før skattekostnad		474 081	25 976
Skattekostnad på resultat	6	-104 298	-5 714
Resultat		369 783	20 262
Årsresultat		369 783	20 262
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		899 190	0
Overført til/fra annen egenkapital		-529 407	20 262
Sum overføringer		369 783	20 262

Penneo Dokumentnøkkel: 408JK-MSPNR-KLKAX-KTLR-07BWM-G7APZ



BALANSE

DIKEVEIEN 57 EIENDOM AS

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	441 276	290 313
Sum immaterielle eiendeler		441 276	290 313
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	79 181 196	81 606 899
Sum varige driftsmidler		79 181 196	81 606 899
Andre langsiktige fordringer		126 158	252 316
Sum finansielle anleggsmidler		126 158	252 316
Sum anleggsmidler		79 748 630	82 149 528
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		778 192	942 448
Andre kortsiktige fordringer		364 986	318 451
Konsernfordringer	7	2 719 996	2 719 996
Sum fordringer		3 863 174	3 980 895
Bankinnskudd, kontanter o.l.		105 535	391 583
Sum omløpsmidler		3 968 709	4 372 478
Sum eiendeler		83 717 339	86 522 005

Penneo Dokumentnøkkel: 408JK-MSPNR-KLKAX-KTLR-07BWM-G7APZ



BALANSE

DIKEVEIEN 57 EIENDOM AS

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	133 640	133 640
Overkurs		3 269 798	3 269 798
Annen innskutt egenkapital		6 273 112	6 273 112
Sum innskutt egenkapital		9 676 550	9 676 550
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-4 905 340	-4 375 933
Sum opptjent egenkapital		-4 905 340	-4 375 933
Sum egenkapital	9	4 771 210	5 300 617
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	77 521 221	81 151 588
Sum annen langsiktig gjeld		77 521 221	81 151 588
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		270 457	69 800
Betalbar skatt	6	1 643	0
Konserngjeld		1 152 808	0
Sum kortsiktig gjeld		1 424 908	69 800
Sum gjeld		78 946 129	81 221 388
Sum egenkapital og gjeld		83 717 339	86 522 005

Penneo Dokumentnøkkel: 408JK-MSPNR-KLKAX-KTLR-07BWM-G7APZ

Oslo, 10.04.2025

Styret i Dikeveien 57 Eiendom AS

Dag Kaalsås
styreleder

Christian Peter Thorn Walter
styremedlem

Halle Ragnar Sivertsen
styremedlem

Christine Jeanette Svitsem Høili
styremedlem

DIKEVEIEN 57 EIENDOM AS

SIDE 4



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.



DIKEVEIEN 57 BENDOM AS

NOTER 2024

Note 2 Fortsatt drift

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

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	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 01.01	66 254 491	27 502 388	6 278 632	0	100 035 512
Tilgang					0
Avgang					-183 347
Anlegg under utførsel				1 832 973	1 832 973
Anskaffelseskost 31.12	66 133 116	27 451 968	6 267 082		101 685 138
Akk. avskrivinger 31.12	-7 317 124	-15 186 819	0	0	-22 503 942
Bokført verdi 31.12	58 815 992	12 265 149	6 267 082	0	79 181 196
Årets avskrivinger	-1 325 090	-2 750 239	0	0	-4 075 329
Avskrivningstype	Lineær	Lineær			
Økonomisk levetid	50 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.

Pennco Dokumentnøkkel: 408JK-MSPNR-KLKAX-KTLRS-07BWM-G7APZ

**DIKEVEIEN 57 BENDOM AS****NOTER 2024****Note 6 Skatt**

Periodens skattekostnad fremkommer slik:	2024	2023	
Betalbar skatt	-255 261	0	
Endring i utsatt skatt	150 963	-5 714	
Periodens totale skattekostnad	-104 298	-5 714	
Periodens betalbare skatt fremkommer slik:	2024	2023	
Ordinært resultat før skatt	474 081	25 976	
Permanente forskjeller	0	0	
Endring i midlertidige forskjeller	1 265 187	1 060 719	
Mottatt konsernbidrag med skattemessig effekt	0	2 719 996	
Periodens alminnelige inntekt	1 739 268	3 806 691	
Anvendelse av fremførbart underskudd	-578 991	-3 806 691	
Grunnlag betalbar skatt	1 160 277	0	
Betalbar skatt (22 % / 22 %)	255 261	0	
Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:	2024	2023	
Betalbar skatt på årets resultat	255 261	-598 399	
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-253 618	0	
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	598 399	
Sum betalbar skatt i balansen	1 643	0	
Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt:	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	-2 005 801	-740 614	1 265 187
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-578 991	-578 991
Sum midlertidige forskjeller	-2 005 801	-1 319 605	686 196
Inngår ikke i beregning av utsatt skatt	0	0	0
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-2 005 801	-1 319 605	686 196
Utsatt skatt/(skattefordel) (22 % / 22 %)	-441 276	-290 313	150 963

Note 7 Mellomværende med foretak i samme konsern

Fordring på foretak i samme konsern:	2024	2023	
Mottatt konsernbidrag fra Fredrikstad Kontorbygg AS	0	-2 719 996	
Sum	0	-2 719 996	
Gjeld til foretak i samme konsern:	2024	2023	
Langsiktig gjeld til Fredrikstad Kontorbygg AS	77 521 221	81 151 588	
Sum	77 521 221	81 151 588	

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

Penneo Dokumentnøkkel: 408JK-MSPNR-KLKAX-KTLR-07BWM-G7APZ



DIKEVEIEN 57 BENDOM AS

NOTER 2024

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 01.01.2024	133 640	3 269 798	6 273 112	-4 375 933	5 300 617
Årets resultat				-529 407	-529 407
Mottatt konsernbidrag			0	-1 152 808	
Egenkapital 31.12.2024	133 640	3 269 798	6 273 112	-4 905 340	4 771 210

Penneo Dokumentnøkkel: 408JK-MSPNR-KLKAX-KTLRS-07BWM-G7APZ



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."

Kaalsaa, Dag

Underskriver

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1100392

IP: 212.251.xxx.xxx

2025-04-11 08:16:36 UTC



Sivertsen, Halle Ragnar

Underskriver

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-1560408

IP: 45.14.xxx.xxx

2025-04-11 11:31:17 UTC



Høili, Christine J Svitsem

Underskriver

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-2539201

IP: 172.226.xxx.xxx

2025-04-12 08:32:46 UTC



Walter, Christian P Thorn

Underskriver

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-1645561

IP: 194.19.xxx.xxx

2025-04-14 09:37:47 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 408JK-MSPNR-KLKAX-KTLR-07BWM-G7APZ

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 forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

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 for 2024

Konklusjon

Vi har revidert Dikeveien 57 Eiendom AS sitt årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 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

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 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 avviklet.

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 2024
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. 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, 10. april 2025
berge & lundal revisjonsselskap as

Eivind Lundal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

side 2 av 2



Elektronisk signatur

Signert av

LUNDAL, EIVIND



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

22.04.2025 12:29:30

Signaturmetode

Norwegian Buypass

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 følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.