



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 797 784  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: DIKEVEIEN 35 AS  
Forretningsadresse: Bygning B1  
Sandakerveien 24B  
0473 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Tore Holm  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.07.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 01.07.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		3 427 884	3 271 464
Annen driftsinntekt		50 998	39 955
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 478 882</b>	<b>3 311 419</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	262 572	258 108
Annen driftskostnad	2	157 467	154 301
<b>Sum kostnader</b>		<b>420 039</b>	<b>412 409</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 058 843</b>	<b>2 899 010</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 225	75
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 225</b>	<b>75</b>
Annen rentekostnad		619 324	628 948
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>619 324</b>	<b>628 948</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-618 099</b>	<b>-628 872</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 440 744</b>	<b>2 270 138</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	536 963	499 431
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 903 781</b>	<b>1 770 707</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 903 781</b>	<b>1 770 707</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 903 781</b>	<b>1 770 707</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 903 781</b>	<b>1 770 707</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		966 807	
Avsatt til annen egenkapital		936 974	1 770 707
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 903 781</b>	<b>1 770 707</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	23 144 642	23 407 214
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>23 144 642</b>	<b>23 407 214</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	8		
Lån til foretak i samme konsern	8		
Investeringer i aksjer og andeler	8		
Andre langsiktige fordringer	8		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>23 144 642</b>	<b>23 407 214</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		268 145	228 046
Konsernfordringer	8	8 194 199	5 224 199
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 462 345</b>	<b>5 452 245</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		168 458	153 766
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>168 458</b>	<b>153 766</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 630 803</b>	<b>5 606 011</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>31 775 445</b>	<b>29 013 225</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Overkurs	6	6 671 532	6 671 532
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 771 532</b>	<b>6 771 532</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	4 682 109	3 745 136
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 682 109</b>	<b>3 745 136</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>11 453 641</b>	<b>10 516 668</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	1 320 595	1 056 321
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 320 595</b>	<b>1 056 321</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	17 000 000	17 000 000
Langsiktig konserngjeld	8		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 000 000</b>	<b>17 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>18 320 595</b>	<b>18 056 321</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		268 473	86 482
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		76 842	111 071
Kortsiktig konserngjeld	8	1 369 496	
Annen kortsiktig gjeld		286 398	242 683
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 001 208</b>	<b>440 236</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 321 803</b>	<b>18 496 557</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>31 775 445</b>	<b>29 013 225</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 691618

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 920 797 784  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: DIKEVEIEN 35 AS  
Forretningsadresse: Bygning B1  
Sandakerveien 24B  
0473 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**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: Tore Holm  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.07.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 23.07.2022



Organisasjonsnr: 920 797 784  
DIKEVEIEN 35 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		3 427 884	3 271 464
Annen driftsinntekt		50 998	39 955
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 478 882</b>	<b>3 311 419</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	262 572	258 108
Annen driftskostnad	2	157 467	154 301
<b>Sum kostnader</b>		<b>420 039</b>	<b>412 409</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 058 843</b>	<b>2 899 010</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 225	75
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 225</b>	<b>75</b>
Annen rentekostnad		619 324	628 948
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>619 324</b>	<b>628 948</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-618 099</b>	<b>-628 872</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Skattekostnad på ordinært resultat</b>	5	536 963	499 431
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 903 781</b>	<b>1 770 707</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 903 781</b>	<b>1 770 707</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 903 781</b>	<b>1 770 707</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 903 781</b>	<b>1 770 707</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		966 807	
Avsatt til annen egenkapital		936 974	1 770 707
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 903 781</b>	<b>1 770 707</b>



Organisasjonsnr: 920 797 784  
DIKEVEIEN 35 AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

3, 4

23 144 642

23 407 214

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr

4

23 144 642

23 407 214

**Sum varige driftsmidler**

#### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap

8

Lån til foretak i samme

konsern

8

Investeringer i aksjer og

andeler

8

Andre langsiktige

fordringer

8

**Sum anleggsmidler**

**23 144 642**

**23 407 214**

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer

268 145

228 046

Konsernfordringer

8

8 194 199

5 224 199

**Sum fordringer**

**8 462 345**

**5 452 245**

#### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

168 458

153 766

**Sum bankinnskudd,**

**kontanter og lignende**

**168 458**

**153 766**

**Sum omløpsmidler**

**8 630 803**

**5 606 011**

**SUM EIENDELER**

**31 775 445**

**29 013 225**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

#### GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

6, 7

100 000

100 000



Overkurs	6	6 671 532	6 671 532
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 771 532</b>	<b>6 771 532</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	4 682 109	3 745 136
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 682 109</b>	<b>3 745 136</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>11 453 641</b>	<b>10 516 668</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	1 320 595	1 056 321
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 320 595</b>	<b>1 056 321</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	17 000 000	17 000 000
Langsiktig konserngjeld	8		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 000 000</b>	<b>17 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>18 320 595</b>	<b>18 056 321</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		268 473	86 482
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		76 842	111 071
Kortsiktig konserngjeld	8	1 369 496	
Annen kortsiktig gjeld		286 398	242 683
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 001 208</b>	<b>440 236</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 321 803</b>	<b>18 496 557</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>31 775 445</b>	<b>29 013 225</b>



Organisasjonsnr: 920 797 784  
DIKEVEIEN 35 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note  
0

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



**Årsregnskap**

**2021**

**Dikeveien 35 AS**

Penneo Dokumentnøkkel: JUE77-7CBEG-EAVE0-X5H5E-E3X5T-SXLTG



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Dikeveien 35 AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Leieinntekt		3 427 884	3 271 464
Annen driftsinntekt		50 998	39 955
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 478 882</b>	<b>3 311 419</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	262 572	258 108
Annen driftskostnad	2	157 467	154 301
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>420 039</b>	<b>412 409</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 058 843</b>	<b>2 899 010</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 225	75
Annen rentekostnad		619 324	628 948
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-618 099</b>	<b>-628 872</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		2 440 744	2 270 138
Skattekostnad på ordinært resultat	5	536 963	499 431
<b>Ordinært resultat</b>		<b>1 903 781</b>	<b>1 770 707</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 903 781</b>	<b>1 770 707</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		966 807	0
Avsatt til annen egenkapital		936 974	1 770 707
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 903 781</b>	<b>1 770 707</b>

Penneo Dokumentnøkkel: JUE77-7CBEO-EAVE0-X5H5E-E3X51-SXLTC



<b>Balanse</b>			
<b>Dikeveien 35 AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	23 144 642	23 407 214
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>23 144 642</b>	<b>23 407 214</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>23 144 642</b>	<b>23 407 214</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		268 145	228 046
Konsernfordringer	8	8 194 199	5 224 199
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 462 345</b>	<b>5 452 245</b>
<b>Investeringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		168 458	153 766
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 630 803</b>	<b>5 606 011</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>31 775 445</b>	<b>29 013 225</b>
<b>Dikeveien 35 AS</b>			<b>Side 2</b>

Penneo Dokumentnøkkel: JUJ77-7CBEC-EAVE0-X5H5E-E3X5T-SXLTC



<b>Balanse</b>			
<b>Dikeveien 35 AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Overkurs	6	6 671 532	6 671 532
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 771 532</b>	<b>6 771 532</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	4 682 109	3 745 136
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 682 109</b>	<b>3 745 136</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>11 453 641</b>	<b>10 516 668</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	5	1 320 595	1 056 321
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	17 000 000	17 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 000 000</b>	<b>17 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		268 473	86 482
Skyldig offentlige avgifter		76 842	111 071
Konserngjeld	8	1 369 496	0
Annen kortsiktig gjeld		286 398	242 683
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 001 208</b>	<b>440 236</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 321 803</b>	<b>18 496 557</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>31 775 445</b>	<b>29 013 225</b>
Styret i Dikeveien 35 AS 30.06.2022			
_____ Tore Holm styreleder			
<b>Dikeveien 35 AS</b>		<b>Side 3</b>	

Penneo Dokumentnøkkel: JUJ77-7CBEO-EAVE0-X5H5E-E3X5T-SXLTC



## Dikeveien 35 AS

### Noter 2021

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 17. juli 1998, og etter god regnskapsskikk. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. Unntaksreglene for små foretak er brukt for alle poster hvor det foreligger slik adgang.

##### a) Driftsinntekter

Leieinntekter inntektsføres etterhvert som de opptjenes.

##### b) Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

##### c) Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Finansielle plasseringer oppføres i regnskapet til anskaffelseskost.

##### d) Fordringer

Kunderfordringer 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 fordringer.

##### e) Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

#### Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

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

Lønnskostnaden består av:	2021	2020
Lønninger	0	0
Styrehonorar	0	0
Arbeidsgiveravgift	0	0
Pensjonskostnader	0	0
Andre ytelser	0	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Ytelser til ledende personer	2021	2020
Lønn	0	0
Pensjonspremier	0	0
Annen godtgjørelse	0	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Andre honorarer	2021	2020
Revisor, revisjon	19 000	20 000
Revisor, rådgivning	0	0
Andre ytelser	0	0
<b>Sum</b>	<b>19 000</b>	<b>20 000</b>

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.



## Dikeveien 35 AS

### Noter 2021

#### Note 3 Fordringer, gjeld og garantiforpliktelser

Fordringer som forfaller senere enn et år etter regnskapsårets slutt		
	2021	2020
Obligasjoner	0	0
Lån til ledende personer, aksjeeiere mv	0	0
Andre fordringer	0	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Pantsikret gjeld		
	2021	2020
Lån DnB ASA	17 000 000	17 000 000
<b>Sum</b>	<b>17 000 000</b>	<b>17 000 000</b>

Sikret i panteobjekt med følgende verdier		
	2021	2020
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	23 144 642	23 407 214

Av selskaps langsiktige gjeld forfaller 0 MNOK senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt.

Av den bokførte langsiktige gjelden, kr 17.000.000,- er det inngått rentebytteavtaler for følgende:

Beløp	Underliggende fastrente *	Fast frem til
2 000 000	2,03 %	01.11.2023
10 000 000	1,68 %	16.04.2029
<b>12 000 000</b>		

\* I tillegg til underliggende rente kommer bankens margin.

#### Note 4 Varige driftsmidler

Type anleggsmiddel	Tomt	Bygg	Sum driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	3 553 500	25 845 727	29 399 227
Tilgang	-	-	-
Avgang	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12.	3 553 500	25 845 727	29 399 227
Akk.avskr. 01.01.	-	-5 992 013	-5 992 013
Akk.avskr.avgang	-	-	-
Årets avskrivninger	-	-262 572	-262 572
Akk. avskr. 31.12.	-	-6 254 585	-6 254 585
<b>Bokført verdi pr. 31.12.</b>	<b>3 553 500</b>	<b>19 591 142</b>	<b>23 144 642</b>

Økonomisk levetid - lineært 1-10%

#### Note 5 Skatt

##### Beregning av årets skattegrunnlag:

	2021	2020
Resultat før skattekostnad	2 440 743	2 270 138
Permanente forskjeller	-	-
Avgitt konsernbidrag	-1 239 496	-
Endring midlertidige forskjeller	-226 382	-278 033
Benyttet fremforbart underskudd	-974 865	-1 992 105
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
herav betalbar skatt (22%)	-	-



## Dikeveien 35 AS

### Noter 2021

Årets skattekostnad består av	2021	2020
Betalbar skatt på selskapets inntekt	-	-
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	272 689	-
Samlet betalbar skatt	272 689	-
Endring utsatt skatt	264 275	499 431
<b>Netto regnskapsmessig skattekostna</b>	<b>536 963</b>	<b>499 431</b>

Utsatt skatt	2021	2020	Endring
Anleggsmidler	5 973 704	5 738 889	-234 815
Kundefordringer	-	-	-
Gevinstkonto	21 990	27 488	5 498
Finansielle instrumenter	7 010	9 945	2 935
Fordring/gjeld	-	-	-
Netto midlertidige forskjeller	6 002 704	5 776 322	-226 382

#### Andre forskjeller:

Underskudd til fremføring	-	-974 866	974 866
<b>Grunnlag for utsatt skatt/skattefordel</b>	<b>6 002 704</b>	<b>4 801 457</b>	<b>748 484</b>

Utsatt skatt	1 320 595	1 056 321	264 275
Skattesats	22 %	22 %	

### Note 6 Egenkapital

	Aksjekapita	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital pr 01.01	100 000	6 671 532	3 745 136	10 516 668
Avgitt konsernbidrag	-	-	-966 807	-966 807
Årets resultat	-	-	1 903 780	1 903 780
<b>Egenkapital pr 31.12.</b>	<b>100 000</b>	<b>6 671 532</b>	<b>4 682 108</b>	<b>11 453 641</b>

### Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100 000	1	100 000

Aksjonærer pr 31.12.	Antall
Varna Eiendom AS	100 000
<b>Totalt</b>	<b>100 000</b>

### Note 8 Konsern, tilknyttede selskaper mv

Mellomværende mot konsernselskap og andre selskap med eierskap:

	Fordring	Gjeld
Varna Eiendom AS	7 869 199	0
Holton Estate AS	325 000	0
Holmain AS	0	130 000
Avgitt konsernbidrag	0	1 239 496
	<b>8 194 199</b>	<b>1 369 496</b>

Mellomværende med konsenselskap renteberegnes ikke.



# 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."

## Tore Holm

Styreleder

Serienummer: 9578-5998-4-838811

IP: 80.212.xxx.xxx

2022-06-30 17:55:30 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: JUE77-7CBEO-EAVEO-X5H5E-E3X5T-SXLTC

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>



RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo  
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo  
NO 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00

F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Til generalforsamlingen i Dikeveien 35 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Dikeveien 35 AS som viser et overskudd på NOK 1 903 781. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 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 revisjonen 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.

### Styrets 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 avviklet.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon 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.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD  
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/Is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnøkkel: UOFSX-2E1FW-EMCOV-TPPLF-SAQDD-GZLTT



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

Oslo, 30. juni 2022  
**RSM Norge AS**

Arnt Holm Toverud  
*Statsautorisert revisor*  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: UOFSX-2E1FW-EMCOV-TPPLE-SAQDD-GZLTT



# 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."

## Arnt Holm Toverud

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5993-4-1640500

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-07-01 10:05:45 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: UOFSX-2E1FW-EMCOV-TPPLE-SAQDD-GZLTT

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>