



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 416 817  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: DIKEVEIEN 54 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              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                               |      |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>                                      |      |                   |                   |
| Leieinntekt   | 4    | 7 259 476         | 6 929 000         |
| <b>Sum inntekter</b>                                  |      | <b>7 259 476</b>  | <b>6 929 000</b>  |
| <b>Kostnader</b>                                      |      |                   |                   |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 5    | 1 894 689         | 1 894 689         |
| Annen driftskostnad                                   |      | 501 986           | 376 931           |
| <b>Sum kostnader</b>                                  |      | <b>2 396 675</b>  | <b>2 271 620</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |      | <b>4 862 801</b>  | <b>4 657 380</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |      |                   |                   |
| Annen renteinntekt                                    |      | 71 574            | 42 439            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                            |      | <b>71 574</b>     | <b>42 439</b>     |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern              |      | 1 727 160         | 1 809 171         |
| Annen rentekostnad                                    |      | 292               |                   |
| <b>Sum finanskostnader</b>                            |      | <b>1 727 452</b>  | <b>1 809 171</b>  |
| <b>Netto finans</b>                                   |      | <b>-1 655 878</b> | <b>-1 766 732</b> |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                     |      | <b>3 206 923</b>  | <b>2 890 648</b>  |
| Skattekostnad på resultat                             | 6    | 705 523           | 635 943           |
| <b>Årsresultat</b>                                    |      | <b>2 501 400</b>  | <b>2 254 705</b>  |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>         |      | <b>2 501 400</b>  | <b>2 254 705</b>  |
| <b>Totalresultat</b>                                  |      | <b>2 501 400</b>  | <b>2 254 705</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                  |      |                   |                   |
| Avgitt konsernbidrag                                  |      | 2 038 341         | 2 499 799         |
| Avsatt til annen egenkapital                          |      | 463 059           | -245 094          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>              | 7    | <b>2 501 400</b>  | <b>2 254 705</b>  |



### Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2024              | 2023              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom            | 5    | 45 580 990        | 47 388 604        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>45 580 990</b> | <b>47 388 604</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>45 580 990</b> | <b>47 388 604</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Kundefordringer                                |      | 37 011            |                   |
| Andre kortsiktige fordringer                   |      | 28 138            | 51 574            |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>65 149</b>     | <b>51 574</b>     |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   |      | 124 647           | 432 860           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>124 647</b>    | <b>432 860</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>189 795</b>    | <b>484 434</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>45 770 785</b> | <b>47 873 038</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Aksjekapital                                   | 8    | 122 500           | 122 500           |
| Overkurs                                       |      | 2 239 116         | 2 239 116         |
| Annen innskutt egenkapital                     |      | 433 720           | 433 720           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |      | <b>2 795 336</b>  | <b>2 795 336</b>  |



### Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note | 2024              | 2023              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                        |      | 2 750 419         | 2 287 359         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>2 750 419</b>  | <b>2 287 359</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                   | 7    | <b>5 545 755</b>  | <b>5 082 695</b>  |
| <b>Gjeld</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Utsatt skatt                             | 6    | 109 727           | 199 388           |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |      | <b>109 727</b>    | <b>199 388</b>    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |      |                   |                   |
| Langsiktig konserngjeld                  | 9    | 37 143 699        | 39 336 539        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | <b>37 143 699</b> | <b>39 336 539</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>37 253 426</b> | <b>39 535 927</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                          |      | 138 079           | 49 544            |
| Betalbar skatt                           | 6    | 220 267           |                   |
| Kortsiktig konserngjeld                  | 9    | 2 613 258         | 3 204 871         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>2 971 604</b>  | <b>3 254 415</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>40 225 031</b> | <b>42 790 342</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>45 770 785</b> | <b>47 873 038</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 695709

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 416 817  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: DIKEVEIEN 54 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: 914 416 817  
DIKEVEIEN 54 EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                                   | <b>Note</b> | <b>2024</b>       | <b>2023</b>       |
|---|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                               |             |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>                                      |             |                   |                   |
| Leieinntekt   | 4           | 7 259 476         | 6 929 000         |
| <b>Sum inntekter</b>                                  |             | <b>7 259 476</b>  | <b>6 929 000</b>  |
| <b>Kostnader</b>                                      |             |                   |                   |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 5           | 1 894 689         | 1 894 689         |
| Annen driftskostnad                                   |             | 501 986           | 376 931           |
| <b>Sum kostnader</b>                                  |             | <b>2 396 675</b>  | <b>2 271 620</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |             | <b>4 862 801</b>  | <b>4 657 380</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |             |                   |                   |
| Annen renteinntekt                                    |             | 71 574            | 42 439            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                            |             | <b>71 574</b>     | <b>42 439</b>     |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern              |             | 1 727 160         | 1 809 171         |
| Annen rentekostnad                                    |             | 292               |                   |
| <b>Sum finanskostnader</b>                            |             | <b>1 727 452</b>  | <b>1 809 171</b>  |
| <b>Netto finans</b>                                   |             | <b>-1 655 878</b> | <b>-1 766 732</b> |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                     |             | <b>3 206 923</b>  | <b>2 890 648</b>  |
| Skattekostnad på resultat                             | 6           | 705 523           | 635 943           |
| <b>Årsresultat</b>                                    |             | <b>2 501 400</b>  | <b>2 254 705</b>  |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>         |             | <b>2 501 400</b>  | <b>2 254 705</b>  |
| <b>Totalresultat</b>                                  |             | <b>2 501 400</b>  | <b>2 254 705</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                  |             |                   |                   |
| Avgitt konsernbidrag                                  |             | 2 038 341         | 2 499 799         |
| Avsatt til annen egenkapital                          |             | 463 059           | -245 094          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>              | 7           | <b>2 501 400</b>  | <b>2 254 705</b>  |



Organisasjonsnr: 914 416 817  
DIKEVEIEN 54 EIENDOM AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.  
fast eiendom

5

45 580 990

47 388 604

Sum varige driftsmidler

45 580 990

47 388 604

Sum anleggsmidler

45 580 990

47 388 604

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer  
Andre kortsiktige  
fordringer

37 011

28 138

51 574

Sum fordringer

65 149

51 574

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l.

124 647

432 860

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

124 647

432 860

Sum omløpsmidler

189 795

484 434

SUM EIENDELER

45 770 785

47 873 038

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital  
Overkurs  
Annen innskutt egenkapital

8

122 500

122 500

2 239 116

2 239 116

433 720

433 720

Sum innskutt egenkapital

2 795 336

2 795 336

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital  
Sum opptjent egenkapital

2 750 419

2 287 359

2 750 419

2 287 359

Sum egenkapital

7

5 545 755

5 082 695

#### Gjeld



|  |   |                   |                   |
|--|---|-------------------|-------------------|
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |   |                   |                   |
| Utsatt skatt                             | 6 | 109 727           | 199 388           |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |   | <b>109 727</b>    | <b>199 388</b>    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |   |                   |                   |
| Langsiktig konserngjeld                  | 9 | 37 143 699        | 39 336 539        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |   | <b>37 143 699</b> | <b>39 336 539</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |   | <b>37 253 426</b> | <b>39 535 927</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |   |                   |                   |
| Leverandørgjeld                          |   | 138 079           | 49 544            |
| Betalbar skatt                           | 6 | 220 267           |                   |
| Kortsiktig konserngjeld                  | 9 | 2 613 258         | 3 204 871         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |   | <b>2 971 604</b>  | <b>3 254 415</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                         |   | <b>40 225 031</b> | <b>42 790 342</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |   | <b>45 770 785</b> | <b>47 873 038</b> |



Organisasjonsnr: 914 416 817  
DIKEVEIEN 54 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.



# berge lundal

Til generalforsamlingen i Dikeveien 54 Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning for 2024

### Konklusjon

Vi har revidert Dikeveien 54 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 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 2024  
Dikeveien 54 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 12:29:14

Signaturmetode

Norwegian Buypass

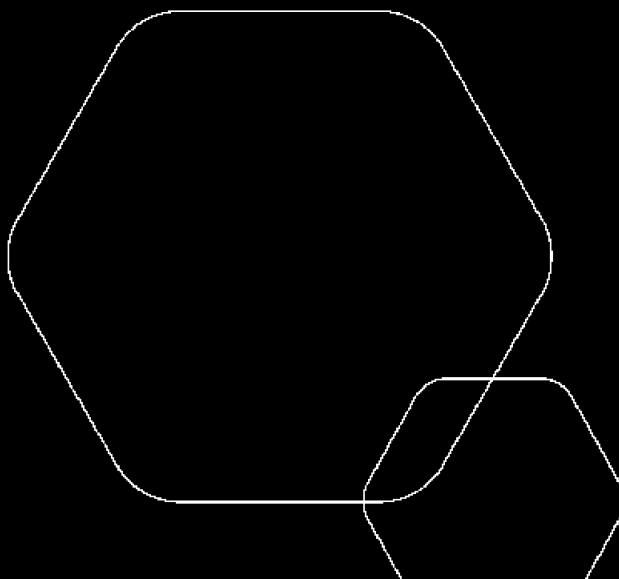
Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. 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.



# Årsregnskap 2024

## Dikeveien 54 Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 914 416 817

Penneo Dokumenthøkket: 09XZU-XNS7U-KCKWN-PLK9K-TNJE0-4IRC8



## RESULTATREGNSKAP

### DIKEVÆIEN 54 EENDOM AS

|   | Note | 2024              | 2023              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>Driftsinntekter</b>                                |      |                   |                   |
| Leieinntekt   | 4    | 7 259 476         | 6 929 000         |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                            |      | <b>7 259 476</b>  | <b>6 929 000</b>  |
| <b>Driftskostnader</b>                                |      |                   |                   |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 5    | -1 894 689        | -1 894 689        |
| Annen driftskostnad                                   |      | -501 986          | -376 931          |
| <b>Sum driftskostnader</b>                            |      | <b>-2 396 675</b> | <b>-2 271 620</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |      | <b>4 862 801</b>  | <b>4 657 380</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |      |                   |                   |
| Annen renteinntekt                                    |      | 71 574            | 42 439            |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern              |      | -1 727 160        | -1 809 171        |
| Annen rentekostnad                                    |      | -292              | 0                 |
| <b>Resultat av finansposter</b>                       |      | <b>-1 655 878</b> | <b>-1 766 732</b> |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                     |      | <b>3 206 923</b>  | <b>2 890 648</b>  |
| Skattekostnad på resultat                             | 6    | -705 523          | -635 943          |
| <b>Resultat</b>                                       |      | <b>2 501 400</b>  | <b>2 254 705</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                                    |      | <b>2 501 400</b>  | <b>2 254 705</b>  |
| <b>Overføringer</b>                                   |      |                   |                   |
| Avsatt konsernbidrag                                  |      | 2 038 341         | 2 499 799         |
| Avsatt til annen egenkapital                          |      | 463 059           | -245 094          |
| <b>Sum overføringer</b>                               | 7    | <b>2 501 400</b>  | <b>2 254 705</b>  |

Penneo Dokumentnøkkel: O9XZU-XNS7U-KCKWN-PLK9K-TNJE0-4IRC8



## BALANSE

### DIKEVÆIEN 54 EIENDOM AS

|                                     | Note | 2024              | 2023              |
|-------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>EIENDELER</b>                    |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>          |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 5    | 45 580 990        | 47 388 604        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>      |      | <b>45 580 990</b> | <b>47 388 604</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>            |      | <b>45 580 990</b> | <b>47 388 604</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                 |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                   |      |                   |                   |
| Kundefordringer                     |      | 37 011            | 0                 |
| Andre kortsiktige fordringer        |      | 28 138            | 51 574            |
| <b>Sum fordringer</b>               |      | <b>65 149</b>     | <b>51 574</b>     |
| <b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b> |      | <b>124 647</b>    | <b>432 860</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>             |      | <b>189 795</b>    | <b>484 434</b>    |
| <b>Sum eiendeler</b>                |      | <b>45 770 785</b> | <b>47 873 038</b> |

Penneo DokumentID: 09XZU-XNS7U-KCKWN-PLK9K-TNJE0-4IRC8



## BALANSE

### DIKEVEIEN 54 EENDOM AS

|  | Note | 2024              | 2023              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>            |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>            |      |                   |                   |
| Aksjekapital                           | 8    | 122 500           | 122 500           |
| Overkurs                               |      | 2 239 116         | 2 239 116         |
| Annen innskutt egenkapital             |      | 433 720           | 433 720           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>        |      | <b>2 795 336</b>  | <b>2 795 336</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>            |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                      |      | 2 750 419         | 2 287 359         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>        |      | <b>2 750 419</b>  | <b>2 287 359</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                 | 7    | <b>5 545 755</b>  | <b>5 082 695</b>  |
| <b>Gjeld</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Avsetning for forpliktelser</b>     |      |                   |                   |
| Utsatt skatt                           | 6    | 109 727           | 199 388           |
| <b>Sum avsetning for forpliktelser</b> |      | <b>109 727</b>    | <b>199 388</b>    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>          |      |                   |                   |
| Langsiktig konserngjeld                | 9    | 37 143 699        | 39 336 539        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>      |      | <b>37 143 699</b> | <b>39 336 539</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                        |      | 138 079           | 49 544            |
| Betalbar skatt                         | 6    | 220 267           | 0                 |
| Konsernbidrag                          | 9    | 2 613 258         | 3 204 871         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>            |      | <b>2 971 604</b>  | <b>3 254 415</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                       |      | <b>40 225 031</b> | <b>42 790 342</b> |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>        |      | <b>45 770 785</b> | <b>47 873 038</b> |

Penneo Dokumentnøkkel: 09XZU-XNS7U-KCKWN-PLK9K-TNJE0-4IRC8



**BALANSE**

**DIKEVEIEN 54 EIENDOM AS**

Oslo, 10.04.2025

Styret i Dikeveien 54 Eiendom AS

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

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

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

\_\_\_\_\_  
Christine Jeanette Løken Høili  
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: 09XZU-XNS7U-KCKWN-PLK9K-TNJE0-4IRC8



## 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 54 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 Antall ansatte

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i regnskapsåret.

## Note 4 Leieavtaler

Selskapet eier og leier ut et kontorbygg i Fredrikstad Kommune, med leiekontrakter som har en gjennomsnittlig utløpsdato i desember 2026. Bygget leies ut til Visma Software International AS.

## Note 5 Anleggsmidler

|                          | Bygning    | Teknisk<br>installasjon | Tomt      | Sum         |
|--------------------------|------------|-------------------------|-----------|-------------|
| Anskaffelseskost 01.01   | 39 519 741 | 16 564 409              | 4 251 493 | 60 335 643  |
| Tilgang                  |            | 87 075                  |           | 87 075      |
| Avgang                   |            |                         |           | 0           |
| Anskaffelseskost 31.12   | 39 519 741 | 16 651 484              | 4 251 493 | 60 422 718  |
| Akk. avskrivninger 31.12 | -6 191 426 | -8 650 302              | 0         | -14 841 728 |
| Bokført verdi 31.12      | 33 328 315 | 8 001 182               | 4 251 493 | 45 580 990  |
| Årets avskrivninger      | -790 395   | -1 104 294              | 0         | -1 894 689  |
| Avskrivningstype         | Lineær     | Lineær                  |           |             |
| Økonomisk levetid        | 50 år      | 15 år                   |           |             |

Eiendom gnr. 726 bnr. 106 i Dikeveien 54 er stilt som sikkerhet for lån i morselskap.  
Pantkravets størrelse er kr. 164 100 000.

Penneo Dokumentnøkkel: 09XZU-XNS7U-KCKWN-PLK9K-TNJE0-4IRC8



## DIKEVEIEN 54 BENDOM AS

NOTER 2024

### Note 6 Skatt

|  |          |          |
|--|----------|----------|
| Periodens skattekostnad fremkommer slik: | 2024     | 2023     |
| Betalbar skatt                           | -795 184 | -705 072 |
| Endring i utsatt skatt                   | 89 661   | 69 129   |
| Periodens totale skattekostnad           | -705 523 | -635 943 |

|  |           |           |
|--|-----------|-----------|
| Periodens betalbare skatt fremkommer slik: | 2024      | 2023      |
| Ordinært resultat før skatt                | 3 206 923 | 2 890 648 |
| Permanente forskjeller                     | 0         | 0         |
| Endring i midlertidige forskjeller         | 407 549   | 314 223   |
| Periodens alminnelige inntekt              | 3 614 472 | 3 204 871 |
| Anvendelse av fremførbart underskudd       | 0         | 0         |
| Grunnlag betalbar skatt                    | 3 614 472 | 3 204 871 |
| Betalbar skatt (22 % / 22 %)               | 795 184   | 705 072   |

|  |          |          |
|--|----------|----------|
| Betalbar skatt i balansen fremkommer slik: | 2024     | 2023     |
| Betalbar skatt på årets resultat           | 795 184  | 705 072  |
| Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag     | -574 917 | -705 072 |
| Sum betalbar skatt i balansen              | 220 267  | 0        |

|   |         |         |         |
|---|---------|---------|---------|
| Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt: | 2024    | 2023    | Endring |
| Varige driftsmidler                         | 498 760 | 906 309 | 407 549 |
| Sum midlertidige forskjeller                | 498 760 | 906 309 | 407 549 |
| Inngår ikke i beregning av utsatt skatt     | 0       | 0       | 0       |
| Grunnlag for beregning av utsatt skatt      | 498 760 | 906 309 | 407 549 |
| Utsatt skatt/(skattefordel) (22 % / 22 %)   | 109 727 | 199 388 | 89 661  |

### Note 7 Egenkapitalbevegelse

|                                |              |           |                                  |                      |                    |
|--------------------------------|--------------|-----------|----------------------------------|----------------------|--------------------|
| Disponering av årets resultat: | Aksjekapital | Overkurs  | Annen<br>innskutt<br>egenkapital | Annen<br>egenkapital | Sum<br>egenkapital |
| Egenkapital 01.01.2024         | 122 500      | 2 239 116 | 433 720                          | 2 287 359            | 5 082 695          |
| Årets resultat                 |              |           |                                  | 2 501 400            | 2 501 400          |
| Avgitt konsernbidrag           |              |           |                                  | -2 038 341           | -2 038 341         |
| Egenkapital 31.12.2024         | 122 500      | 2 239 116 | 433 720                          | 2 750 419            | 5 545 755          |

### Note 8 Antall aksjer, aksjeeiere mv.

Selskapets aksjekapital på kr. 122 500 består av 100 000 aksjer à kr. 1,225.  
Alle aksjer eies av Fredrikstad Kontorbygg AS.

Penneo Dokumentnøkkel: O9XZU-XNSTU-KCKWN-PLK9K-TNJE0-4IRC8



DIKEVEIEN 54 BENDOM AS

NOTER 2024

**Note 9 Mellomværende med foretak i samme konsern**

| Gjeld til foretak i samme konsern:                  | 2024       | 2023       |
|---|------------|------------|
| Langsiktig gjeld til Fredrikstad Kontorbygg AS      | 37 143 699 | 39 336 539 |
| Skyldig konsernbidrag til Fredrikstad Kontorbygg AS | 2 613 258  | 3 204 871  |
| Sum   | 39 756 957 | 42 541 410 |

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



## 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 DokumentID: O9XZU-XNS7U-KCKWN-PLK9K-TNUEO-4JRC8

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 tillitstjenesteleverandør.

#### 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.