



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 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: Sven Hegstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2022

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, 07.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	2	6 311 232	6 266 312
Sum inntekter		6 311 232	6 266 312
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 894 689	1 894 689
Annen driftskostnad		393 562	260 283
Sum kostnader		2 288 250	2 154 972
Driftsresultat		4 022 982	4 111 340
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 987	6 627
Sum finansinntekter		1 987	6 627
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 979 548	2 082 517
Annen rentekostnad		9	
Sum finanskostnader		1 979 557	2 082 517
Netto finans		-1 977 570	-2 075 890
Ordinært resultat før skattekostnad		2 045 412	2 035 450
Skattekostnad på ordinært resultat	4	449 991	447 799
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 595 421	1 587 651
Årsresultat		1 595 421	1 587 651
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 595 421	1 587 651
Totalresultat		1 595 421	1 587 651
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		1 656 934	1 543 370
Avsatt til annen egenkapital		-61 513	44 280
Sum overføringer og disponeringer		1 595 421	1 587 651



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 5	51 177 981	53 072 670
Sum varige driftsmidler		51 177 981	53 072 670
Sum anleggsmidler		51 177 981	53 072 670
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		6 659	1 134
Sum fordringer		6 659	1 134
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		167 017	254 647
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		167 017	254 647
Sum omløpsmidler		173 676	255 781
SUM EIENDELER		51 351 657	53 328 451
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	122 500	122 500
Overkurs		2 239 116	2 239 116
Annen innskutt egenkapital		433 720	433 720
Sum innskutt egenkapital		2 795 336	2 795 336
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen egenkapital		2 690 109	2 751 622
Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital		2 690 109	2 751 622
Sum egenkapital	7	5 485 445	5 546 958
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	312 984	330 334
Sum avsetninger for forpliktelser		312 984	330 334
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	8	43 428 952	45 449 404
Sum annen langsiktig gjeld		43 428 952	45 449 404
Sum langsiktig gjeld		43 741 936	45 779 738
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			23 074
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	8	2 124 275	1 978 680
Sum kortsiktig gjeld		2 124 275	2 001 755
Sum gjeld		45 866 212	47 781 493
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		51 351 657	53 328 451



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 259380

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: 01.01.2021 - 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: Sven Hegstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2022

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 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, 24.05.2022

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

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	2	6 311 232	6 266 312
Sum inntekter		6 311 232	6 266 312
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 894 689	1 894 689
Annen driftskostnad		393 562	260 283
Sum kostnader		2 288 250	2 154 972
Driftsresultat		4 022 982	4 111 340
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 987	6 627
Sum finansinntekter		1 987	6 627
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 979 548	2 082 517
Annen rentekostnad		9	
Sum finanskostnader		1 979 557	2 082 517
Netto finans		-1 977 570	-2 075 890
Ordinært resultat før skattekostnad		2 045 412	2 035 450
Skattekostnad på ordinært resultat	4	449 991	447 799
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 595 421	1 587 651
Årsresultat		1 595 421	1 587 651
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 595 421	1 587 651
Totalresultat		1 595 421	1 587 651
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		1 656 934	1 543 370
Avsatt til annen egenkapital		-61 513	44 280
Sum overføringer og disponeringer		1 595 421	1 587 651



Organisasjonsnr: 914 416 817
DIKEVEIEN 54 EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom

3, 5

51 177 981

53 072 670

Sum varige driftsmidler

51 177 981

53 072 670

Sum anleggsmidler

51 177 981

53 072 670

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige
fordringer

6 659

1 134

Sum fordringer

6 659

1 134

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

167 017

254 647

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

167 017

254 647

Sum omløpsmidler

173 676

255 781

SUM EIENDELER

51 351 657

53 328 451

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

6

122 500

122 500

Overkurs

2 239 116

2 239 116

Annen innskutt egenkapital

433 720

433 720

Sum innskutt egenkapital

2 795 336

2 795 336

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

2 690 109

2 751 622

Udisponert resultat

Sum opptjent egenkapital

2 690 109

2 751 622

Sum egenkapital

7

5 485 445

5 546 958

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	312 984	330 334
Sum avsetninger for forpliktelse		312 984	330 334
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	8	43 428 952	45 449 404
Sum annen langsiktig gjeld		43 428 952	45 449 404
Sum langsiktig gjeld		43 741 936	45 779 738
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			23 074
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	8	2 124 275	1 978 680
Sum kortsiktig gjeld		2 124 275	2 001 755
Sum gjeld		45 866 212	47 781 493
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		51 351 657	53 328 451



Organisasjonsnr: 914 416 817
DIKEVEIEN 54 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

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 54 Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 914 416 817

Penneo Dokumentnrøktei: KFS1Z-J83DN-3IQSE-8PNAZ-1A20W-VG18Q



RESULTATREGNSKAP

DIKEVEIEN 54 EIENDOM AS

	Note	2021	2020
Driftsinntekter			
Leieinntekt	2	6 311 232	6 266 312
Sum driftsinntekter		6 311 232	6 266 312
Driftskostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	-1 894 689	-1 894 689
Annen driftskostnad		-393 562	-260 283
Sum driftskostnader		-2 288 250	-2 154 972
Driftsresultat		4 022 982	4 111 340
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 987	6 627
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-1 979 548	-2 082 517
Annen rentekostnad		-9	0
Resultat av finansposter		-1 977 570	-2 075 890
Ordinært resultat før skattekostnad		2 045 412	2 035 450
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-449 991	-447 799
Ordinært resultat		1 595 421	1 587 651
Årsresultat		1 595 421	1 587 651
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		1 656 934	1 543 370
Avsatt til annen egenkapital		-61 513	44 280
Sum overføringer		1 595 421	1 587 651

Penneo Dokumentnr: KFS1Z-J83DN-3JQSE-8PNAZ-YA2OW-VG18Q



BALANSE

DIKEVEIEN 54 EIENDOM AS

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 5	51 177 981	53 072 670
Sum varige driftsmidler		51 177 981	53 072 670
Sum anleggsmidler		51 177 981	53 072 670
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		6 659	1 134
Sum fordringer		6 659	1 134
Bankinnskudd, kontanter o.l.		167 017	254 647
Sum omløpsmidler		173 676	255 781
Sum eiendeler		51 351 657	53 328 451

Penneo Dokumentnr: KFS1Z-J83DN-3JQSE-8PNAZ-YA2OW-VG18Q



BALANSE

DIKEVEIEN 54 BENDOM AS

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	122 500	122 500
Overkurs		2 239 116	2 239 116
Annen innskutt egenkapital		433 720	433 720
Sum innskutt egenkapital		2 795 336	2 795 336
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 690 109	2 751 622
Sum opptjent egenkapital		2 690 109	2 751 622
Sum egenkapital	7	5 485 445	5 546 958
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	312 984	330 334
Sum avsetning for forpliktelser		312 984	330 334
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	8	43 428 952	45 449 404
Sum annen langsiktig gjeld		43 428 952	45 449 404
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	23 074
Konsernbidrag	8	2 124 275	1 978 680
Sum kortsiktig gjeld		2 124 275	2 001 755
Sum gjeld		45 866 212	47 781 493
Sum egenkapital og gjeld		51 351 657	53 328 451

Penneo Dokumentnr: KFS1Z-J83DN-3JQSE-8PNAZ-YA2OW-VG18Q



BALANSE

DIKEVEIEN 54 EIENDOM AS

Oslo, 05.04.2022

Styret i Dikeveien 54 Eiendom AS

Dag Kaalsaa
styreleder

Christian Peter Thorn Walter
styremedlem

Halle Ragnar Sivertsen
styremedlem

Christine Jeanette Svitsem Høili
styremedlem

Penneo Dokumentnr: KFS1Z-J83DN-3IQSE-8PNAZ-YA20W-VG18Q



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.



DIKEVÆEN 54 BENDOM AS

NOTER 2021

Note 2 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 3 Anleggsmidler

	Bygning	Teknisk installasjon	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01	39 519 741	16 564 409	4 251 493	60 335 643
Tilgang				0
Avgang				0
Anskaffelseskost 31.12	39 519 741	16 564 409	4 251 493	60 335 643
Akk. avskrivninger 31.12	-3 820 242	-5 337 420	0	-9 157 662
Bokført verdi 31.12	35 699 499	11 226 989	4 251 493	51 177 981
Årets avskrivninger	-790 395	-1 104 294	0	-1 894 689
Avskrivningstype	Lineær	Lineær		
Økonomisk levetid	50 år	15 år		

Note 4 Skatt

Periodens skattekostnad fremkommer slik:	2021	2020	
Betalbar skatt	-467 341	-435 310	
Endring i utsatt skatt	17 350	-12 489	
Periodens totale skattekostnad	-449 991	-447 799	
Periodens betalbare skatt fremkommer slik:	2021	2020	
Ordinært resultat før skatt	2 045 412	2 035 450	
Permanente forskjeller	0	0	
Endring i midlertidige forskjeller	78 863	-56 770	
Periodens alminnelige inntekt	2 124 275	1 978 680	
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	0	
Grunnlag betalbar skatt	2 124 275	1 978 680	
Betalbar skatt (22 % / 22 %)	467 341	435 310	
Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt:	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	1 422 654	1 501 517	78 863
Sum midlertidige forskjeller	1 422 654	1 501 517	78 863
Inngår ikke i beregning av utsatt skatt	0	0	0
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	1 422 654	1 501 517	78 863
Utsatt skatt/(skattefordel) (22 % / 22 %)	312 984	330 334	17 350

Penneo Dokumentnr: KFS1Z-J83DN-3IQSE-8PNAZ-YA2OW-VG18Q



DIKEVEIEN 54 BENDOM AS

NOTER 2021

Note 5 Pantstillelser og garantier

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

Note 6 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.

Note 7 Egenkapitalbevegelse

Disponering av årets resultat:	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2021	122 500	2 239 116	433 720	2 751 622	5 546 958
Årets resultat				1 595 421	1 595 421
Avgitt konsernbidrag				-1 656 934	-1 656 934
Egenkapital 31.12.2021	122 500	2 239 116		2 690 109	5 485 445

Note 8 Mellomværende med foretak i samme konsern

Gjeld til foretak i samme konsern:	2021	2020
Langsiktig gjeld til Fredrikstad Kontorbygg AS	43 428 952	45 449 404
Skyldig konsernbidrag til Fredrikstad Kontorbygg AS	2 124 275	1 978 680
Sum	45 553 227	47 428 084

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.

Note 9 Antall ansatte

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i regnskapsåret.

Note 10 Fortsatt drift

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

Pennco Dokumentnr: KFS1Z-J83DN-3IQSE-8PNAZ-YA2OW-YG18Q



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."

Christine J Svitsem Høili

Underskriver

Serienummer: 9578-5999-4-2539201

IP: 84.215.xxx.xxx

2022-04-07 14:53:37 UTC



Halle Ragnar Sivertsen

Underskriver

Serienummer: 9578-5997-4-1560408

IP: 102.220.xxx.xxx

2022-04-07 16:18:19 UTC



Dag Kaalsaa

Underskriver

Serienummer: 9578-5999-4-1100392

IP: 46.9.xxx.xxx

2022-04-07 20:17:19 UTC



Christian P Thorn Walter

Underskriver

Serienummer: 9578-5994-4-1645561

IP: 194.19.xxx.xxx

2022-04-08 08:48:51 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: KF5T.Z-J83DN-3JQSE-8PNAZ-YA20W-VG18Q

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>



berge lundal

Til generalforsamlingen i Dikeveien 54 Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning for 2021

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Dikeveien 54 Eiendom AS sitt årsregnskap som 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 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 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 2021
Dikveien 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 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, 5. april 2022
berge & lundal revisjonsselskap as

Eivind Lundal
statsautorisert revisor

side 2 av 2



Elektronisk signatur

Signert av

Lundal, Eivind

Norwegian BankID

Dato og tid

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

11.04.2022 10.04.15

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.