



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tore Holm  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 21.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		3 454 197	3 427 884
Annen driftsinntekt		61 912	50 998
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 516 109</b>	<b>3 478 882</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	261 456	262 572
Annen driftskostnad	2	214 820	157 467
<b>Sum kostnader</b>		<b>476 276</b>	<b>420 039</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 039 833</b>	<b>3 058 843</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			1 225
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>1 225</b>
Annen rentekostnad		694 002	619 324
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>694 002</b>	<b>619 324</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-694 002</b>	<b>-618 099</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 345 831</b>	<b>2 440 744</b>
Skattekostnad på resultat	5	516 082	536 963
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 829 749</b>	<b>1 903 781</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 829 749</b>	<b>1 903 781</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 829 749</b>	<b>1 903 781</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 829 749</b>	<b>1 903 781</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		798 518	966 807
Avsatt til annen egenkapital		1 031 231	936 974
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 829 749</b>	<b>1 903 781</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	22 883 186	23 144 642
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>22 883 186</b>	<b>23 144 642</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>22 883 186</b>	<b>23 144 642</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		-3 480	
Andre kortsiktige fordringer		145 437	268 145
Konsernfordringer	8	10 293 935	8 194 199
<b>Sum fordringer</b>		<b>10 435 892</b>	<b>8 462 345</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		369 366	168 458
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>369 366</b>	<b>168 458</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>10 805 258</b>	<b>8 630 803</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>33 688 443</b>	<b>31 775 445</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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	5 713 340	4 682 109
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 713 340</b>	<b>4 682 109</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>12 484 872</b>	<b>11 453 641</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	1 361 305	1 320 595
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 361 305</b>	<b>1 320 595</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>18 361 305</b>	<b>18 320 595</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		126 730	268 473
Betalbar skatt	5	250 149	
Skyldig offentlige avgifter		115 803	76 842
Kortsiktig konserngjeld	8	2 068 237	1 369 496
Annen kortsiktig gjeld		281 347	286 398
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 842 266</b>	<b>2 001 208</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 203 571</b>	<b>20 321 803</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>33 688 443</b>	<b>31 775 445</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 522453

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Tore Holm  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 29.06.2023



Organisasjonsnr: 920 797 784  
DIKEVEIEN 35 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		3 454 197	3 427 884
Annen driftsinntekt		61 912	50 998
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 516 109</b>	<b>3 478 882</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	261 456	262 572
Annen driftskostnad	2	214 820	157 467
<b>Sum kostnader</b>		<b>476 276</b>	<b>420 039</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 039 833</b>	<b>3 058 843</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			1 225
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>1 225</b>
Annen rentekostnad		694 002	619 324
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>694 002</b>	<b>619 324</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-694 002</b>	<b>-618 099</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 345 831</b>	<b>2 440 744</b>
Skattekostnad på resultat	5	516 082	536 963
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 829 749</b>	<b>1 903 781</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 829 749</b>	<b>1 903 781</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 829 749</b>	<b>1 903 781</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 829 749</b>	<b>1 903 781</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		798 518	966 807
Avsatt til annen egenkapital		1 031 231	936 974
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 829 749</b>	<b>1 903 781</b>



Organisasjonsnr: 920 797 784  
DIKEVEIEN 35 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	22 883 186	23 144 642
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	4		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>22 883 186</b>	<b>23 144 642</b>

#### Finansielle anleggsmidler

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>22 883 186</b>	<b>23 144 642</b>

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		-3 480	
Andre kortsiktige fordringer		145 437	268 145
Konsernfordringer	8	10 293 935	8 194 199
<b>Sum fordringer</b>		<b>10 435 892</b>	<b>8 462 345</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		369 366	168 458
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>369 366</b>	<b>168 458</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>10 805 258</b>	<b>8 630 803</b>
-------------------------	--	-------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>33 688 443</b>	<b>31 775 445</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### 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	5 713 340	4 682 109
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 713 340</b>	<b>4 682 109</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>12 484 872</b>	<b>11 453 641</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	1 361 305	1 320 595
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>1 361 305</b>	<b>1 320 595</b>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	17 000 000	17 000 000
Langsiktig konserngjeld	8	17 000 000	17 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 000 000</b>	<b>17 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>18 361 305</b>	<b>18 320 595</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		126 730	268 473
Betalbar skatt	5	250 149	
Skyldig offentlige avgifter		115 803	76 842
Kortsiktig konserngjeld	8	2 068 237	1 369 496
Annen kortsiktig gjeld		281 347	286 398
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 842 266</b>	<b>2 001 208</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 203 571</b>	<b>20 321 803</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>33 688 443</b>	<b>31 775 445</b>



Organisasjonsnr: 920 797 784  
DIKEVEIEN 35 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

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.



Til generalforsamlingen i Dikeveien 35 AS

RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo  
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00  
F +47 23 11 42 01

[www.rsmnorge.no](http://www.rsmnorge.no)

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Dikeveien 35 AS som viser et overskudd på NOK 1 829 749. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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 avvirket.

### 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

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: BCOGK-WEE67-8LOYW-VENYA-50HDP-05QEY



Revisors beretning 2022 for Dikeveien 35 AS



Oslo, 19. juni 2023  
RSM Norge AS

Arnt Holm Toverud  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: BCOGK-WEE67-8LOYW-VENYA-SOHDPP-05QEY



# 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

Serienummer: 9578-5993-4-1640500

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-06-20 13:16:02 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: BCOGK-WEE67-8LOYW-VENYA-5OHDP-05QEY

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Dikeveien 35 AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Leieinntekt		3 454 197	3 427 884
Annen driftsinntekt		61 912	50 998
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 516 109</b>	<b>3 478 882</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	261 456	262 572
Annen driftskostnad	2	214 820	157 467
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>476 276</b>	<b>420 039</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 039 833</b>	<b>3 058 843</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		0	1 225
Annen rentekostnad		694 002	619 324
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-694 002</b>	<b>-618 099</b>
Resultat før skattekostnad		2 345 831	2 440 744
Skattekostnad på resultat	5	516 082	536 963
<b>Resultat</b>		<b>1 829 749</b>	<b>1 903 781</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 829 749</b>	<b>1 903 781</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		798 518	966 807
Avsatt til annen egenkapital		1 031 231	936 974
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 829 749</b>	<b>1 903 781</b>
<b>Dikeveien 35 AS</b>			<b>Side 1</b>

Penneo Dokumentnøkkel: E7C30-QW8E1-OEFKE-KM6P5-Y0W5H-07DYT



<b>Balanse</b>			
<b>Dikeveien 35 AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	22 883 186	23 144 642
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<u>22 883 186</u>	<u>23 144 642</u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<u>22 883 186</u>	<u>23 144 642</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		-3 480	0
Andre kortsiktige fordringer		145 437	268 145
Konsernfordringer	8	10 293 935	8 194 199
<b>Sum fordringer</b>		<u>10 435 892</u>	<u>8 462 345</u>
<b>Investeringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		369 366	168 458
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>10 805 258</u>	<u>8 630 803</u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u>33 688 443</u>	<u>31 775 445</u>
<b>Dikeveien 35 AS</b>			<b>Side 2</b>

Penneo Dokumentnøkkel: E7C3C-QW8E1-OEFKE-KM6P5-YOW5H-07DYT



<b>Balanse</b>			
<b>Dikeveien 35 AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</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	5 713 340	4 682 109
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 713 340</b>	<b>4 682 109</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>12 484 872</b>	<b>11 453 641</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	5	1 361 305	1 320 595
<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		126 730	268 473
Betalbar skatt	5	250 149	0
Skyldig offentlige avgifter		115 803	76 842
Konserngjeld	8	2 068 237	1 369 496
Annen kortsiktig gjeld		281 347	286 398
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 842 266</b>	<b>2 001 208</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 203 571</b>	<b>20 321 803</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>33 688 443</b>	<b>31 775 445</b>
Styret i Dikeveien 35 AS			
_____ Tore Holm styreleder			
<b>Dikeveien 35 AS</b>		<b>Side 3</b>	

Penneo Dokumentnøkkel: E7C3C-QW8E1-OEFKE-KM6P5-YOW5H-07DYT



## Dikeveien 35 AS

### Noter 2022

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 17. juli 1998, og etter god regnskapskikk. 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

Kundefordringer 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:	2022	2021
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	2022	2021
Lønn	0	0
Pensjonspremier	0	0
Annen godtgjørelse	0	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Andre honorarer	2022	2021
Revisor, revisjon	10 500	19 000
Revisor, rådgivning	0	0
Andre ytelser	0	0
<b>Sum</b>	<b>10 500</b>	<b>19 000</b>

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.



## Dikeveien 35 AS

### Noter 2022

#### Note 3 Fordringer, gjeld og garantiforpliktelser

Fordringer som forfaller senere enn et år etter regnskapsårets slutt

	2022	2021
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

	2022	2021
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

	2022	2021
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	22 883 186	23 144 642

Av selskapets 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	2,030 %	01.11.2023
10 000 000	1,675 %	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 drifts- midler
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.	-	-6 254 585	-6 254 585
Akk.avskr.avgang	-	-	-
Årets avskrivninger	-	-261 456	-261 456
Akk. avskr. 31.12.	-	-6 516 041	-6 516 041
<b>Bokført verdi pr. 31.12.</b>	<b>3 553 500</b>	<b>19 329 686</b>	<b>22 883 186</b>

Økonomisk levetid - lineært 1-10%

#### Note 5 Skatt

Beregning av årets skattegrunnlag:

	2022	2021
<b>Resultat før skattekostnad</b>	<b>2 345 831</b>	<b>2 440 743</b>
Permanente forskjeller	-	-
Avgitt konsernbidrag	-1 023 741	-1 239 496
Endring midlertidige forskjeller	-185 048	-226 382
Benyttet fremførbart underskudd	-	-974 865
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>1 137 042</b>	<b>-</b>
<b>herav betalbar skatt (22%)</b>	<b>250 149</b>	<b>-</b>



## Dikeveien 35 AS

### Noter 2022

Årets skattekostnad består av	2022	2021
Betalbar skatt på selskapets inntekt	250 149	-
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	225 223	272 689
Samlet betalbar skatt	475 372	272 689
Endring utsatt skatt	40 710	264 275
<b>Netto regnskapsmessig skattekostnad</b>	<b>516 082</b>	<b>536 963</b>

<b>Utsatt skatt</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Anleggsmidler	6 178 178	5 973 704	-204 474
Kundefordringer	-	-	-
Gevinstkonto	17 592	21 990	4 398
Finansielle instrumenter	-8 018	7 010	15 028
Fordring/gjeld	-	-	-
Netto midlertidige forskjeller	6 187 752	6 002 704	-185 048

#### Andre forskjeller:

Underskudd til fremføring	-	-	-
<b>Grunnlag for utsatt skatt/skattefordel</b>	<b>6 187 752</b>	<b>6 002 704</b>	<b>-185 048</b>

Utsatt skatt	1 361 305	1 320 595	40 710
Skattesats	22 %	22 %	

### Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital pr 01.01	100 000	6 671 532	4 682 109	11 453 641
Avgitt konsernbidrag	-	-	-798 518	-798 518
Årets resultat	-	-	1 829 749	1 829 749
<b>Egenkapital pr 31.12</b>	<b>100 000</b>	<b>6 671 532</b>	<b>5 713 340</b>	<b>12 484 872</b>

### Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

<b>Aksjekapitalen består av</b>	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	100 000	1	100 000

<b>Aksjonærer pr 31.12.</b>	<b>Antall</b>
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	10 293 935	0
Holton Estate AS	0	173 648
Holmain AS	0	130 000
Norsken Invest AS		740 848
Avgitt konsernbidrag	0	1 023 741
	<b>10 293 935</b>	<b>2 068 237</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: UN:NO-9578-5998-4-838811

IP: 80.213.xxx.xxx

2023-06-19 14:16:53 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: E7C3C-QW8E1-OEFKE-KM6P5-Y0W5H-O7DYT

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>