



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

### 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:	15.07.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 06.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		3 687 233	3 454 197
Annen driftsinntekt		66 182	61 912
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 753 415</b>	<b>3 516 109</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	261 466	261 456
Annen driftskostnad	3	164 070	214 820
<b>Sum kostnader</b>		<b>425 536</b>	<b>476 276</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 327 879</b>	<b>3 039 833</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 929	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 929</b>	
Annen rentekostnad		851 168	694 002
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>851 168</b>	<b>694 002</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-843 240</b>	<b>-694 002</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 484 639</b>	<b>2 345 831</b>
Skattekostnad på resultat	4	546 621	516 082
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 938 018</b>	<b>1 829 749</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 938 018</b>	<b>1 829 749</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 938 018</b>	<b>1 829 749</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 938 018</b>	<b>1 829 749</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		591 531	798 518
Avsatt til annen egenkapital		1 346 487	1 031 231
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 938 018</b>	<b>1 829 749</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	24 048 276	22 883 186
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>24 048 276</b>	<b>22 883 186</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Investeringer i aksjer og andeler	8		
Andre langsiktige fordringer	8		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>24 048 276</b>	<b>22 883 186</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		6 750	-3 480
Andre kortsiktige fordringer		139 650	145 437
Konsernfordringer	6	11 518 935	10 293 935
<b>Sum fordringer</b>		<b>11 665 335</b>	<b>10 435 892</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		192 102	369 366
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>192 102</b>	<b>369 366</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 857 437</b>	<b>10 805 258</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>35 905 713</b>	<b>33 688 443</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	100 000	100 000
Overkurs	7	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	7	7 059 827	5 713 340
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 059 827</b>	<b>5 713 340</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>13 831 359</b>	<b>12 484 872</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	1 412 405	1 361 305
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 412 405</b>	<b>1 361 305</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	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>18 412 405</b>	<b>18 361 305</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		259 403	126 730
Betalbar skatt	4	328 679	250 149
Skyldig offentlige avgifter		63 461	115 803
Kortsiktig konserngjeld	6	2 696 610	2 068 237
Annen kortsiktig gjeld		313 796	281 347
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 661 949</b>	<b>2 842 266</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 074 354</b>	<b>21 203 571</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>35 905 713</b>	<b>33 688 443</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 647596

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

**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: 15.07.2024

**Grunnlag for avgivelse**

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 18.07.2024



Organisasjonsnr: 920 797 784  
DIKEVEIEN 35 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		3 687 233	3 454 197
Annen driftsinntekt		66 182	61 912
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 753 415</b>	<b>3 516 109</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	261 466	261 456
Annen driftskostnad	3	164 070	214 820
<b>Sum kostnader</b>		<b>425 536</b>	<b>476 276</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 327 879</b>	<b>3 039 833</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 929	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 929</b>	
Annen rentekostnad		851 168	694 002
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>851 168</b>	<b>694 002</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-843 240</b>	<b>-694 002</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Skattekostnad på resultat</b>	4	<b>2 484 639</b>	<b>2 345 831</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>546 621</b>	<b>516 082</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 938 018</b>	<b>1 829 749</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 938 018</b>	<b>1 829 749</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 938 018</b>	<b>1 829 749</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		591 531	798 518
Avsatt til annen egenkapital		1 346 487	1 031 231
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 938 018</b>	<b>1 829 749</b>



Organisasjonsnr: 920 797 784  
DIKEVEIEN 35 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	24 048 276	22 883 186
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>24 048 276</b>	<b>22 883 186</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	6		
Investeringer i aksjer og andeler	8		
Andre langsiktige fordringer	8		

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>24 048 276</b>	<b>22 883 186</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		6 750	-3 480
Andre kortsiktige fordringer		139 650	145 437
Konsernfordringer	6	11 518 935	10 293 935
<b>Sum fordringer</b>		<b>11 665 335</b>	<b>10 435 892</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		192 102	369 366
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>192 102</b>	<b>369 366</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 857 437</b>	<b>10 805 258</b>
-------------------------	--	-------------------	-------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>35 905 713</b>	<b>33 688 443</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7, 8	100 000	100 000
Overkurs	7	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	7	7 059 827	5 713 340
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 059 827</b>	<b>5 713 340</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>13 831 359</b>	<b>12 484 872</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	1 412 405	1 361 305
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 412 405</b>	<b>1 361 305</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	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>18 412 405</b>	<b>18 361 305</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		259 403	126 730
Betalbar skatt	4	328 679	250 149
Skyldig offentlige avgifter		63 461	115 803
Kortsiktig konserngjeld	6	2 696 610	2 068 237
Annen kortsiktig gjeld		313 796	281 347
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 661 949</b>	<b>2 842 266</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 074 354</b>	<b>21 203 571</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>35 905 713</b>	<b>33 688 443</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 1 938 018. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 regnskap 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 Dokumentnr: LOU7V-LJESF-IBQ17-CU1IW-3FUAB-IOSYG



Oslo, 12. juli 2024  
RSM Norge AS

Arnt Holm Toverud  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnrøkket: LOU7V-LJ8F-IBQ17-CU1IW-3FUAB-IO5YG



# 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."

## Toverud, Arnt Holm

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5993-4-1640500

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-07-12 06:43:08 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: LOU7V-LJESF-IBQ17-CU1IW-3FUAB-105YG

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>2023</b>	<b>2022</b>
Leieinntekt		3 687 233	3 454 197
Annen driftsinntekt		66 182	61 912
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 753 415</b>	<b>3 516 109</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	261 466	261 456
Annen driftskostnad	3	164 070	214 820
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>425 536</b>	<b>476 276</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 327 879</b>	<b>3 039 833</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 929	0
Annen rentekostnad		851 168	694 002
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-843 240</b>	<b>-694 002</b>
Resultat før skattekostnad		2 484 639	2 345 831
Skattekostnad på resultat	4	546 621	516 082
<b>Resultat</b>		<b>1 938 018</b>	<b>1 829 749</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 938 018</b>	<b>1 829 749</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		591 531	798 518
Avsatt til annen egenkapital		1 346 487	1 031 231
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 938 018</b>	<b>1 829 749</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 7KUZ3-5DEHL-HJQZB-SUZ7F-0LW5F-E436F



<b>Balanse</b>			
<b>Dikeveien 35 AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	24 048 276	22 883 186
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>24 048 276</b>	<b>22 883 186</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>24 048 276</b>	<b>22 883 186</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		6 750	-3 480
Andre kortsiktige fordringer		139 650	145 437
Konsernfordringer	6	11 518 935	10 293 935
<b>Sum fordringer</b>		<b>11 665 335</b>	<b>10 435 892</b>
<b>Investeringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		192 102	369 366
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 857 437</b>	<b>10 805 258</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>35 905 713</b>	<b>33 688 443</b>
<b>Dikeveien 35 AS</b>			<b>Side 2</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 7KUZ3-5DEHL-HJQZB-SUZ7F-0LW5F-E436F



<b>Balanse</b>			
<b>Dikeveien 35 AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	100 000	100 000
Overkurs	7	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	7	7 059 827	5 713 340
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 059 827</b>	<b>5 713 340</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>13 831 359</b>	<b>12 484 872</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	1 412 405	1 361 305
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	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		259 403	126 730
Betalbar skatt	4	328 679	250 149
Skyldig offentlige avgifter		63 461	115 803
Konserngjeld	6	2 696 610	2 068 237
Annen kortsiktig gjeld		313 796	281 347
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 661 949</b>	<b>2 842 266</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 074 354</b>	<b>21 203 571</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>35 905 713</b>	<b>33 688 443</b>
11.07.2024 Styret i Dikeveien 35 AS			
_____ Tore Holm styreleder			
<b>Dikeveien 35 AS</b>		<b>Side 3</b>	

Penneo Dokumentnøkkel: 7KUZ3-SDEHL-HJQZB-SUZZF-OLW5F-E436F



## Dikeveien 35 AS

### Noter 2023

#### 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 etterhver 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 Varige driftsmidler

Type anleggsmiddel	Tomt	Bygg	Sum drifts- midler
Anskaffelseskost 01.01.	3 553 500	25 845 727	29 399 227
Tilgang	-	1 426 557	1 426 557
Avgang	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12.	3 553 500	27 272 284	30 825 784
Akk.avskr. 01.01.	-	-6 516 041	-6 516 041
Akk.avskr.avgang	-	-	-
Årets avskrivninger	-	-261 466	-261 466
Akk. avskr. 31.12.	-	-6 777 507	-6 777 507
<b>Bokført verdi pr. 31.12.</b>	<b>3 553 500</b>	<b>20 494 776</b>	<b>24 048 276</b>

Økonomisk levetid - lineært 1-10%

#### Note 3 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.

Andre honorarer	2023	2022
Revisor, revisjon	19 000	10 500
Revisor, rådgivning	0	0
Andre ytelser	0	0
<b>Sum</b>	<b>19 000</b>	<b>10 500</b>

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.



## Dikeveien 35 AS

### Noter 2023

#### Note 4 Skatt

##### Beregning av årets skattegrunnlag:

	2023	2022
Resultat før skattekostnad	2 484 639	2 345 831
Permanente forskjeller	-	-
Avgitt konsernbidrag	-758 373	-1 023 741
Endring midlertidige forskjeller	-232 269	-185 048
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>1 493 997</b>	<b>1 137 042</b>
herav betalbar skatt (22%)	328 679	261 520

Årets skattekostnad består av	2023	2022
Betalbar skatt på selskapets inntekt	328 679	250 149
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	166 842	225 223
Samlet betalbar skatt	495 521	475 372
Endring utsatt skatt	51 099	40 710
<b>Netto regnskapsmessig skattekostnad</b>	<b>546 621</b>	<b>516 082</b>

Utsatt skatt	2023	2022	Endring
Anleggsmidler	6 417 751	6 178 178	-239 573
Kundefordringer	-	-	-
Gevinstkonto	14 073	17 592	3 519
Finansielle instrumenter	-11 803	-8 018	3 785
Fordring/gjeld	-	-	-
Netto midlertidige forskjeller	6 420 021	6 187 752	-232 269

##### Andre forskjeller:

Underskudd til fremføring	-	-	-
Grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	6 420 021	6 187 752	-232 269

Utsatt skatt	1 412 405	1 361 305	51 099
Skattesats	22 %	22 %	

#### Note 5 Fordringer, gjeld og garantiforpliktelser

##### Fordringer som forfaller senere enn et år etter regnskapsårets slutt

	2023	2022
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	2023	2022
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 verd	2023	2022
Tomter, bygninger og annen fast eiendom:	24 048 276	22 883 186

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:

Belop	Underliggende fastrente *	Fast frem til
10 000 000	1,675 %	16.04.2029

\* I tillegg til underliggende rente kommer bankens margin.



## Dikeveien 35 AS

### Noter 2023

#### Note 6 Konsern, tilknyttede selskaper mv

Mellomværende mot konsernselskap og andre selskap med eierskap:

	Fordring	Gjeld
Varna Eiendom AS	11 518 935	0
Holton Estate AS	0	173 648
Norsken Invest AS		1 764 589
Avgitt konsernbidrag	0	758 373
	<b>11 518 935</b>	<b>2 696 610</b>

Mellomværende med konsernselskap renteberegnes ikke.

#### Note 7 Egenkapital

	Aksjekapita	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital pr 01.01	100 000	6 671 532	5 713 340	12 484 872
Avgitt konsernbidrag	-	-	-591 531	-591 531
Årets resultat	-	-	1 938 019	1 938 019
<b>Egenkapital pr 31.12:</b>	<b>100 000</b>	<b>6 671 532</b>	<b>7 059 828</b>	<b>13 831 359</b>

#### Note 8 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>



# 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."

**Holm, Tore**

Daglig leder

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-838811

IP: 80.212.xxx.xxx

2024-07-11 19:51:32 UTC



**Holm, Tore**

Styreleder

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-838811

IP: 80.212.xxx.xxx

2024-07-11 19:51:32 UTC



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>

Penneo Dokumentnøkkel: 7KUZ3-5DEHL-HJQZB-SUZ7F-0LW5F-E436F