



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 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: Malin Nordby Kristoffersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.02.2024

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, 25.07.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekt | 3 | 6 929 000 | 6 568 086 |
| Sum inntekter | | 6 929 000 | 6 568 086 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 4 | 1 894 689 | 1 894 689 |
| Annen driftskostnad | 5 | 376 931 | 551 220 |
| Sum kostnader | | 2 271 620 | 2 445 909 |
| Driftsresultat | | 4 657 380 | 4 122 177 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 42 439 | 4 107 |
| Sum finansinntekter | | 42 439 | 4 107 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 1 809 171 | 1 898 416 |
| Sum finanskostnader | | 1 809 171 | 1 898 416 |
| Netto finans | | -1 766 732 | -1 894 309 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 2 890 648 | 2 227 868 |
| Skattekostnad på resultat | 6 | 635 943 | 490 131 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 2 254 705 | 1 737 737 |
| Årsresultat | | 2 254 705 | 1 737 737 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 2 254 705 | 1 737 737 |
| Totalresultat | | 2 254 705 | 1 737 737 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avgitt konsernbidrag | | 2 499 799 | 1 895 393 |
| Avsatt til annen egenkapital | | -245 094 | -157 656 |
| Sum overføringer og disponeringer | 7 | 2 254 705 | 1 737 737 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 4 | 47 388 604 | 49 283 292 |
| Sum varige driftsmidler | | 47 388 604 | 49 283 292 |
| Sum anleggsmidler | | 47 388 604 | 49 283 292 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 51 574 | 29 871 |
| Sum fordringer | | 51 574 | 29 871 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 432 860 | 174 770 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 432 860 | 174 770 |
| Sum omløpsmidler | | 484 434 | 204 641 |
| SUM EIENDELER | | 47 873 038 | 49 487 933 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 8 | 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 | 2023 | 2022 |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| Annen egenkapital | | 2 287 359 | 2 532 453 |
| Sum opptjent egenkapital | | 2 287 359 | 2 532 453 |
| Sum egenkapital | 7 | 5 082 695 | 5 327 789 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 6 | 199 388 | 268 517 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 199 388 | 268 517 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 9 | 39 336 539 | 41 327 368 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 39 336 539 | 41 327 368 |
| Sum langsiktig gjeld | | 39 535 927 | 41 595 885 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 49 544 | 134 268 |
| Kortsiktig konserngjeld | 9 | 3 204 871 | 2 429 991 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 3 254 415 | 2 564 259 |
| Sum gjeld | | 42 790 342 | 44 160 144 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 47 873 038 | 49 487 933 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 368030

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: 01.01.2023 - 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: Malin Nordby Kristoffersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.02.2024

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 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, 14.05.2024

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 | 2023 | 2022 |
|---|-------------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekt | 3 | 6 929 000 | 6 568 086 |
| Sum inntekter | | 6 929 000 | 6 568 086 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 4 | 1 894 689 | 1 894 689 |
| Annen driftskostnad | 5 | 376 931 | 551 220 |
| Sum kostnader | | 2 271 620 | 2 445 909 |
| Driftsresultat | | 4 657 380 | 4 122 177 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 42 439 | 4 107 |
| Sum finansinntekter | | 42 439 | 4 107 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 1 809 171 | 1 898 416 |
| Sum finanskostnader | | 1 809 171 | 1 898 416 |
| Netto finans | | -1 766 732 | -1 894 309 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 2 890 648 | 2 227 868 |
| Skattekostnad på resultat | 6 | 635 943 | 490 131 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 2 254 705 | 1 737 737 |
| Årsresultat | | 2 254 705 | 1 737 737 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 2 254 705 | 1 737 737 |
| Totalresultat | | 2 254 705 | 1 737 737 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avgitt konsernbidrag | | 2 499 799 | 1 895 393 |
| Avsatt til annen egenkapital | | -245 094 | -157 656 |
| Sum overføringer og disponeringer | 7 | 2 254 705 | 1 737 737 |



Organisasjonsnr: 914 416 817
DIKEVEIEN 54 EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 4

47 388 604

49 283 292

Sum varige driftsmidler

47 388 604

49 283 292

Sum anleggsmidler

47 388 604

49 283 292

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer

51 574

29 871

Sum fordringer

51 574

29 871

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

432 860

174 770

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

432 860

174 770

Sum omløpsmidler

484 434

204 641

SUM EIENDELER

47 873 038

49 487 933

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

8

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

2 287 359

2 532 453

Sum opptjent egenkapital

2 287 359

2 532 453

Sum egenkapital

7

5 082 695

5 327 789

Gjeld

Langsiktig gjeld



| | | | |
|---|---|-------------------|-------------------|
| Utsatt skatt | 6 | 199 388 | 268 517 |
| Sum avsetninger for forpliktelse | | 199 388 | 268 517 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 9 | 39 336 539 | 41 327 368 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 39 336 539 | 41 327 368 |
| Sum langsiktig gjeld | | 39 535 927 | 41 595 885 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 49 544 | 134 268 |
| Kortsiktig konserngjeld | 9 | 3 204 871 | 2 429 991 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 3 254 415 | 2 564 259 |
| Sum gjeld | | 42 790 342 | 44 160 144 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 47 873 038 | 49 487 933 |



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 generalforsamling for Dikeveien 54 Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning for 20223

Konklusjon

Vi har revidert Dikeveien 54 Eiendom AS sitt årsregnskap som 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 rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 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 rettvise 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 2023
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 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, 19. februar 2024

berge & lundal revisjonsselskap as

Eivind Lundal

statsautorisert revisor

(elektronisk signert)

side 2 av 2



Elektronisk signatur

Signert av

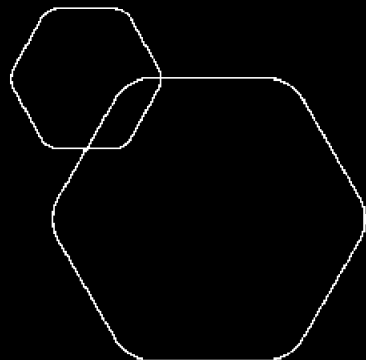
Lundal, Eivind
Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

02/19/2024 13:56:23

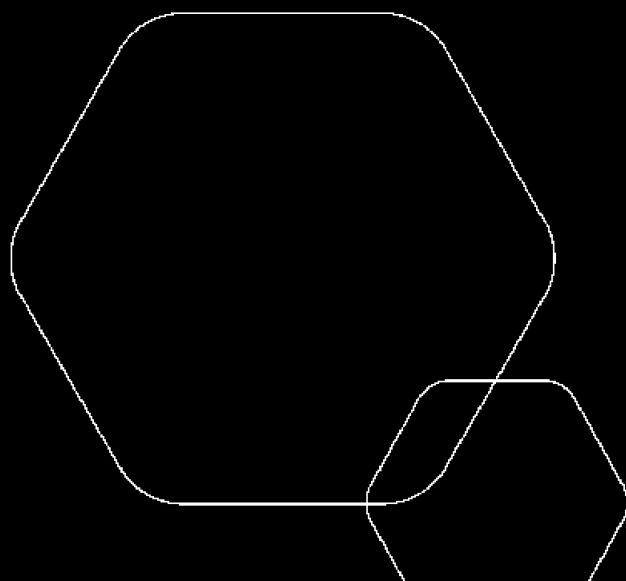
Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er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



Årsregnskap 2023

Dikeveien 54 Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 914 416 817

Pennco Dokumenthøkket: 5V55A-X3QLL-730G4-S06DX-YBQNK-EEE7B



RESULTATREGNSKAP

DIKEVEIEN 54 EIENDOM AS

| | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Driftsinntekter | | | |
| Leieinntekt | 3 | 6 929 000 | 6 568 086 |
| Sum driftsinntekter | | 6 929 000 | 6 568 086 |
| Driftskostnader | | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 4 | -1 894 689 | -1 894 689 |
| Annen driftskostnad | 5 | -376 931 | -551 220 |
| Sum driftskostnader | | -2 271 620 | -2 445 909 |
| Driftsresultat | | 4 657 380 | 4 122 177 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 42 439 | 4 107 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | -1 809 171 | -1 898 416 |
| Resultat av finansposter | | -1 766 732 | -1 894 309 |
| Resultat før skattekostnad | | 2 890 648 | 2 227 868 |
| Skattekostnad på resultat | 6 | -635 943 | -490 131 |
| Resultat | | 2 254 705 | 1 737 737 |
| Årsresultat | | 2 254 705 | 1 737 737 |
| Overføringer | | | |
| Avsatt konsernbidrag | | 2 499 799 | 1 895 393 |
| Avsatt til annen egenkapital | | -245 094 | -157 656 |
| Sum overføringer | 7 | 2 254 705 | 1 737 737 |

Penneo Dokumentnøkkel: SV55A-X3QLL-730G4-S06DX-YBQNK-EE7B



BALANSE

DIKEVÆIEN 54 EIENDOM AS

| | Note | 2023 | 2022 |
|-------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 4 | 47 388 604 | 49 283 292 |
| Sum varige driftsmidler | | 47 388 604 | 49 283 292 |
| Sum anleggsmidler | | 47 388 604 | 49 283 292 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 51 574 | 29 871 |
| Sum fordringer | | 51 574 | 29 871 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 432 860 | 174 770 |
| Sum omløpsmidler | | 484 434 | 204 641 |
| Sum eiendeler | | 47 873 038 | 49 487 933 |

Penneo DokumentID: SV55A-X3QLL-730G4-SO6DX-YBQNK-EE7B



BALANSE

DIKEVEIEN 54 EENDOM AS

| | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 8 | 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 | | 2 287 359 | 2 532 453 |
| Sum opptjent egenkapital | | 2 287 359 | 2 532 453 |
| Sum egenkapital | 7 | 5 082 695 | 5 327 789 |
| Gjeld | | | |
| Avsetning for forpliktelser | | | |
| Utsatt skatt | 6 | 199 388 | 268 517 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | 199 388 | 268 517 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 9 | 39 336 539 | 41 327 368 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 39 336 539 | 41 327 368 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 49 544 | 134 268 |
| Konsernbidrag | 9 | 3 204 871 | 2 429 991 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 3 254 415 | 2 564 259 |
| Sum gjeld | | 42 790 342 | 44 160 144 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 47 873 038 | 49 487 933 |

Penneo Dokumentnr: SV55A-X3QLL-730G4-S06DX-YBQNK-EEE7B



BALANSE

DIKEVEIEN 54 EIENDOM AS

Oslo, 16.02.2024

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: SV55A-X3QLL-730G4-S06DX-YBQNK-EEE7B



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.

Note 2 Fortsatt drift

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



DIKEVEIEN 54 BENDOM AS

NOTER 2023

Note 3 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 4 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 | -5 401 031 | -7 546 008 | 0 | -12 947 039 |
| Bokført verdi 31.12 | 34 118 710 | 9 018 401 | 4 251 493 | 47 388 604 |
| 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 morsselskap. Pantkravets størrelse er kr. 164 100 000.

Note 5 Antall ansatte

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i regnskapsåret.

Note 6 Skatt

| | | |
|--|-----------|-----------|
| Periodens skattekostnad fremkommer slik: | 2023 | 2022 |
| Betalbar skatt | -705 072 | -534 598 |
| Endring i utsatt skatt | 69 129 | 44 467 |
| Periodens totale skattekostnad | -635 943 | -490 131 |
| Periodens betalbare skatt fremkommer slik: | 2023 | 2022 |
| Ordinært resultat før skatt | 2 890 648 | 2 227 868 |
| Permanente forskjeller | 0 | 0 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 314 223 | 202 123 |
| Periodens alminnelige inntekt | 3 204 871 | 2 429 991 |
| Anvendelse av fremførbart underskudd | 0 | 0 |
| Grunnlag betalbar skatt | 3 204 871 | 2 429 991 |
| Betalbar skatt (22 % / 22 %) | 705 072 | 534 598 |

Penneo Dokumentnøkkel: 5V55A-X3QLL-730G4-S06DX-YBQNK-EE7B

**DIKEVÆEN 54 BENDOM AS****NOTER 2023**

| Betalbar skatt i balansen fremkommer slik: | 2023 | 2022 |
|--|----------|------|
| Betalbar skatt på årets resultat | 705 072 | 0 |
| Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag | -705 072 | 0 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 0 | 0 |

| Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt: | 2023 | 2022 | Endring |
|---|---------|-----------|---------|
| Varige driftsmidler | 906 309 | 1 220 532 | 314 223 |
| Sum midlertidige forskjeller | 906 309 | 1 220 532 | 314 223 |
| Inngår ikke i beregning av utsatt skatt | 0 | 0 | 0 |
| Grunnlag for beregning av utsatt skatt | 906 309 | 1 220 532 | 314 223 |
| Utsatt skatt/(skattefordel) (22 %/ 22 %) | 199 388 | 268 517 | 69 129 |

Note 7 Egenkapitalbevegelse

| Disponering av årets resultat: | Aksjekapital | Overkurs | Annen innskutt egenkapital | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|--------------------------------|--------------|-----------|----------------------------|-------------------|-----------------|
| Egenkapital 01.01.2023 | 122 500 | 2 239 116 | 433 720 | 2 532 453 | 5 327 789 |
| Årets resultat | | | | 2 254 705 | 2 254 705 |
| Avgitt konsernbidrag | | | | -2 499 799 | -2 499 799 |
| Egenkapital 31.12.2023 | 122 500 | 2 239 116 | 433 720 | 2 287 359 | 5 082 695 |

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.

Note 9 Mellomværende med foretak i samme konsern

| Gjeld til foretak i samme konsern: | 2023 | 2022 |
|---|------------|------------|
| Langsiktig gjeld til Fredrikstad Kontorbygg AS | 39 336 539 | 41 327 368 |
| Skyldig konsernbidrag til Fredrikstad Kontorbygg AS | 3 204 871 | 2 429 991 |
| Sum | 42 541 410 | 43 757 359 |

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 Dokumentnøkkel: SV55A-X3QLL-730G4-S06DX-YBQNK-EE7B



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."

Halle Ragnar Sivertsen

Underskriver

Serienummer: UN:NO-9578-5997-4-1560408

IP: 209.203.xxx.xxx

2024-02-16 16:57:49 UTC



Christine J Svitsem Høili

Underskriver

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-2539201

IP: 84.208.xxx.xxx

2024-02-16 18:03:41 UTC



Dag Kaalsaa

Underskriver

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1100392

IP: 77.16.xxx.xxx

2024-02-18 14:15:35 UTC



Christian P Thorn Walter

Underskriver

Serienummer: 9578-5994-4-1645561

IP: 194.19.xxx.xxx

2024-02-19 10:03:43 UTC



Penneo DokumentId: SV55A-X3QLL-730G4-S06DX-1BCNK-EEE7B

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>