



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 930 068 926  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: DIKEVEIEN 37 AS  
Forretningsadresse: c/o Halden kommunale pensjonskasse  
Kongens brygge 3  
1767 HALDEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

### 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: Eivind Borring Hansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2026

### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

*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, 25.04.2026



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		203 009	18 837
Annen driftsinntekt		14 967 682	14 661 161
<b>Sum inntekter</b>		<b>15 170 691</b>	<b>14 679 998</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		2 587 382	2 374 205
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 975 726	1 789 885
Annen driftskostnad	3	1 744 522	3 510 877
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 307 629</b>	<b>7 674 967</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 863 061</b>	<b>7 005 031</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			26 426
Annen finansinntekt		12 350	10 789
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 350</b>	<b>37 215</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	1 221 310	1 871 129
Annen rentekostnad		2 360	26 171
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 223 670</b>	<b>1 897 300</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 211 320</b>	<b>-1 860 085</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>7 651 742</b>	<b>5 144 946</b>
Skattekostnad på resultat	5	1 683 383	1 126 075
<b>Årsresultat</b>		<b>5 968 359</b>	<b>4 018 871</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>5 968 359</b>	<b>4 018 871</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>5 968 359</b>	<b>4 018 871</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		6 255 588	3 972 925



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Avsatt til annen egenkapital			45 946
Overført fra annen egenkapital		-287 229	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>6</b>	<b>5 968 359</b>	<b>4 018 871</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	520 025	439 011
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>520 025</b>	<b>439 011</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	34 914 423	37 549 737
Maskiner og anlegg	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>34 914 423</b>	<b>37 549 737</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>35 434 448</b>	<b>37 988 748</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		296 052	838 163
Andre kortsiktige fordringer		212 901	90 526
Konsernfordringer	4		
<b>Sum fordringer</b>		<b>508 953</b>	<b>928 689</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 438 419	2 547 150
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 438 419</b>	<b>2 547 150</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 947 372</b>	<b>3 475 839</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>39 381 820</b>	<b>41 464 587</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	203 433	203 433
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	6		
Annen innskutt egenkapital	6	841 738	841 738
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 045 171</b>	<b>1 045 171</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	1 892 542	2 179 771
Udekket tap	6		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 892 542</b>	<b>2 179 771</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 937 713</b>	<b>3 224 942</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4	27 725 966	31 411 162
Øvrig langsiktig gjeld	4		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>27 725 966</b>	<b>31 411 162</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>27 725 966</b>	<b>31 411 162</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		247 786	989 335
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		191 882	299 139
Kortsiktig konserngjeld	4	8 019 985	5 093 494
Annen kortsiktig gjeld		258 488	446 515
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 718 141</b>	<b>6 828 483</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>36 444 107</b>	<b>38 239 645</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>39 381 820</b>	<b>41 464 587</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 356847

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 930 068 926  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: DIKEVEIEN 37 AS  
Forretningsadresse: c/o Halden kommunale pensjonskasse  
Kongens brygge 3  
1767 HALDEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Eivind Borring Hansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2026

#### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 23.04.2026



Organisasjonsnr: 930 068 926  
DIKEVEIEN 37 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		203 009	18 837
Annen driftsinntekt		14 967 682	14 661 161
<b>Sum inntekter</b>		<b>15 170 691</b>	<b>14 679 998</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		2 587 382	2 374 205
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 975 726	1 789 885
Annen driftskostnad	3	1 744 522	3 510 877
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 307 629</b>	<b>7 674 967</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 863 061</b>	<b>7 005 031</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			26 426
Annen finansinntekt		12 350	10 789
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 350</b>	<b>37 215</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	1 221 310	1 871 129
Annen rentekostnad		2 360	26 171
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 223 670</b>	<b>1 897 300</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 211 320</b>	<b>-1 860 085</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>7 651 742</b>	<b>5 144 946</b>
Skattekostnad på resultat	5	1 683 383	1 126 075
<b>Årsresultat</b>		<b>5 968 359</b>	<b>4 018 871</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>5 968 359</b>	<b>4 018 871</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>5 968 359</b>	<b>4 018 871</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		6 255 588	3 972 925
Avsatt til annen egenkapital			45 946
Overført fra annen egenkapital		-287 229	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	6	<b>5 968 359</b>	<b>4 018 871</b>



Organisasjonsnr: 930 068 926  
DIKEVEIEN 37 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	5	520 025	439 011
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>520 025</b>	<b>439 011</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	34 914 423	37 549 737
Maskiner og anlegg	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>34 914 423</b>	<b>37 549 737</b>

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	4		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>35 434 448</b>	<b>37 988 748</b>

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer		296 052	838 163
Andre kortsiktige fordringer		212 901	90 526
Konsernfordringer	4		
<b>Sum fordringer</b>		<b>508 953</b>	<b>928 689</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		3 438 419	2 547 150
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 438 419</b>	<b>2 547 150</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 947 372</b>	<b>3 475 839</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>39 381 820</b>	<b>41 464 587</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	203 433	203 433
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	6		
Annen innskutt egenkapital	6	841 738	841 738
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 045 171</b>	<b>1 045 171</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	1 892 542	2 179 771
Udekket tap	6		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 892 542</b>	<b>2 179 771</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 937 713</b>	<b>3 224 942</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4	27 725 966	31 411 162
Øvrig langsiktig gjeld	4		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>27 725 966</b>	<b>31 411 162</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>27 725 966</b>	<b>31 411 162</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		247 786	989 335
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		191 882	299 139
Kortsiktig konserngjeld	4	8 019 985	5 093 494
Annen kortsiktig gjeld		258 488	446 515
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 718 141</b>	<b>6 828 483</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>36 444 107</b>	<b>38 239 645</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>39 381 820</b>	<b>41 464 587</b>



Organisasjonsnr: 930 068 926  
DIKEVEIEN 37 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



# Årsregnskap 2025

## Dikeveien 37 AS

*Penneo document key: VXRTW-MHP80-CLOWD-KLRKT-PPBW9-4LJK*



## Resultatregnskap

### Dikeveien 37 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Salgsinntekt		203 009	18 837
Annen driftsinntekt		14 967 682	14 661 161
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>15 170 691</b>	<b>14 679 998</b>
Varekostnad		2 587 382	2 374 205
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 975 726	1 789 885
Annen driftskostnad	3	1 744 522	3 510 877
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>6 307 629</b>	<b>7 674 967</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 863 061</b>	<b>7 005 031</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		0	26 426
Annen finansinntekt		12 350	10 789
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	1 221 310	1 871 129
Annen rentekostnad		2 360	26 171
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 211 320</b>	<b>-1 860 085</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>7 651 742</b>	<b>5 144 946</b>
Skattekostnad på resultat	5	1 683 383	1 126 075
<b>Årsresultat</b>		<b>5 968 359</b>	<b>4 018 871</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		6 255 588	3 972 925
Avsatt til annen egenkapital		0	45 946
Overført fra annen egenkapital		287 229	0
<b>Sum overføringer</b>	6	<b>5 968 359</b>	<b>4 018 871</b>

Penneo document key: VXR7W-MHP8O-CLOWD-KLRKT-PPBW9-4LJOK



### Balanse Dikeveien 37 AS

Eiendeler	Note	2025	2024
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	5	520 025	439 011
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>520 025</b>	<b>439 011</b>
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	34 914 423	37 549 737
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>34 914 423</b>	<b>37 549 737</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>35 434 448</b>	<b>37 988 748</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		296 052	838 163
Andre kortsiktige fordringer		212 901	90 526
<b>Sum fordringer</b>		<b>508 953</b>	<b>928 689</b>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 438 419	2 547 150
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>3 438 419</b>	<b>2 547 150</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 947 372</b>	<b>3 475 839</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>39 381 820</b>	<b>41 464 587</b>

Penneo document key: VXR1W-MHP80-CLOWD-KLRKT-PPBW9-4LJOK



**Balanse**  
Dikeveien 37 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 7	203 433	203 433
Annen innskutt egenkapital	6	841 738	841 738
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 045 171</b>	<b>1 045 171</b>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	1 892 542	2 179 771
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 892 542</b>	<b>2 179 771</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 937 713</b>	<b>3 224 942</b>
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	4	27 725 966	31 411 162
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>27 725 966</b>	<b>31 411 162</b>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		247 786	989 335
Skyldig offentlige avgifter		191 882	299 139
Kortsiktig konserngjeld	4	8 019 985	5 093 494
Annen kortsiktig gjeld		258 488	446 515
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 718 141</b>	<b>6 828 483</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>36 444 107</b>	<b>38 239 645</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>39 381 820</b>	<b>41 464 587</b>

Halden, 24.03.2026  
Styret i Dikeveien 37 AS

\_\_\_\_\_  
Eivind Borring Hansen  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Gerhard Holm  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Tove Tafjord  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Andreas Olsen  
daglig leder



## Noter til regnskapet 2025

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

### Art av virksomhet og hvor den drives

Selskapet eier næringsbygg i Fredrikstad som leies ut til næringsvirksomhet.

### Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

### Salgsinntekter

Leieinntekter vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift. Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

### Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved



## Noter til regnskapet 2025

utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

### Note 2 Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger o.a fast eiendom	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.	76 646 174	76 646 174
Tilgang	1 037 505	1 037 505
Avgang	-1 697 093	-1 697 093
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>75 986 586</b>	<b>75 986 586</b>
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	-41 072 163	-41 072 163
<b>Balanseført verdi 31.12</b>	<b>34 914 423</b>	<b>34 914 423</b>
Årets avskrivninger	1 975 726	1 975 726
Avskrivningsplan	Lineær	
Økonomisk levetid	0-50 år	

Selskapet har mottatt støtte fra ENOVA på NOK 1 697 093 knyttet til energibesparende tiltak utført på eiendommen. Tilskuddet er ført som reduksjon av anskaffelseskost på driftsmidlene

### Note 3 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2025.  
Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.  
Selskapet har ingen ansatte.

Penneo document key: VXR1W-MHP80-CLOWD-KLRKT-PPBW9-4LJOK



## Noter til regnskapet 2025

### Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

<b>Fordringer</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Andre fordringer	0	0
<b>Gjeld</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Langsiktig gjeld	-27 725 966	-31 411 162
Kortsiktig gjeld	-8 019 985	-5 093 494
<b>Sum gjeld</b>	<b>-35 745 951</b>	<b>-36 504 656</b>

Det er beregnet renter på mellomværende med NOK 1 221 310 i 2025.



## Noter til regnskapet 2025

## Note 5 Skatt

	2025
<b>Årets skattekostnad</b>	
Resultatført skatt på ordinært resultat:	
Betalbar skatt	1 764 397
Endring i utsatt skattefordel	-81 014
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>1 683 383</b>
Skattepliktig inntekt:	
Resultat før skatt	7 651 742
Permanente forskjeller	0
Endring i midlertidige forskjeller	368 244
Avgitt konsernbidrag	-8 019 985
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>1</b>
Betalbar skatt i balansen:	
Betalbar skatt på årets resultat	1 764 397
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 764 397
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2025
Varige driftsmidler	-2 363 749
<b>Sum</b>	<b>-2 363 749</b>
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-2 363 749</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-520 025</b>

## Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	203 433	841 738	2 179 771	3 224 942
Avgitt konsernbidrag			-6 255 588	-6 255 588
Resultat			5 968 359	5 968 359
<b>Pr 31.12</b>	<b>203 433</b>	<b>841 738</b>	<b>1 892 541</b>	<b>2 937 712</b>

## Note 7 Antall aksjer, aksjeeiere m

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	2 994	68	203 433

Aksjonærer:	Antall aksjer	Eierandel
Dikeveien 37 AS		Side 8



## Noter til regnskapet 2025

HKP Eiendom Holding AS	2 994	100%
<b>Sum</b>	<b>2 994</b>	<b>100%</b>

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

Penneo document key: VXR1W-MHP80-CLOWD-KLRKT-PPBW9-4LJK



## 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."

### Tove Tafjord

#### Styremedlem

Serienummer: bankid.no no\_bankid:9578-5995-4-584639  
IP: 217.118.xxx.xxx  
2026-03-24 14:31:51 UTC



QES



### Eivind Borrying Hansen

#### Styrets leder

Serienummer: bankid.no no\_bankid:9578-5995-4-850217  
IP: 85.164.xxx.xxx  
2026-03-24 20:48:59 UTC



QES



### Andreas Olsen

#### Daglig leder

Serienummer: bankid.no no\_bankid:9578-5997-4-387086  
IP: 217.118.xxx.xxx  
2026-03-25 08:54:10 UTC



QES



### Gerhard Holm

#### Styremedlem

Serienummer: bankid.no no\_bankid:9578-5992-4-3018994  
IP: 84.208.xxx.xxx  
2026-03-26 08:04:52 UTC



QES



Penneo Dokumentnr: VXR1W-MHP8O-CLOWD-KLRKT-PPBW9-4L0K

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

#### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



BDO AS  
Storgata 18  
1776 Halden

Til generalforsamlingen i Dikeveien 37 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Dikeveien 37 AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31.12 2025
- Resultatregnskap for 2025
- 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 31.12 2025 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 interasjonale 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.

### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### 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 avgjøre 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>

BDO AS

Monica Hegg  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: R4UAS-OTBEO-VN0LT-1519U-GD17U-GGECR



# 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."

## Monica Hegg

Statsautorisert revisor

Serienummer: bankid.no no\_bankid:9578-5999-4-1366290

IP: 188.95.xxx.xxx

2026-03-26 08:16:40 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: R4UAS-0TBEO-VMOLT-1519U-GD17U-GGECR

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



**Årsregnskap 2025**  
**Dikeveien 37 AS**



## Resultatregnskap

Dikeveien 37 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Salgsinntekt		203 009	18 837
Annen driftsinntekt		14 967 682	14 661 161
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>15 170 691</b>	<b>14 679 998</b>
Varekostnad		2 587 382	2 374 205
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 975 726	1 789 885
Annen driftskostnad	3	1 744 522	3 510 877
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>6 307 629</b>	<b>7 674 967</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 863 061</b>	<b>7 005 031</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		0	26 426
Annen finansinntekt		12 350	10 789
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	1 221 310	1 871 129
Annen rentekostnad		2 360	26 171
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 211 320</b>	<b>-1 860 085</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>7 651 742</b>	<b>5 144 946</b>
Skattekostnad på resultat	5	1 683 383	1 126 075
<b>Årsresultat</b>		<b>5 968 359</b>	<b>4 018 871</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		6 255 588	3 972 925
Avsatt til annen egenkapital		0	45 946
Overført fra annen egenkapital		287 229	0
<b>Sum overføringer</b>	6	<b>5 968 359</b>	<b>4 018 871</b>



**Balanse**  
Dikeveien 37 AS

Eiendeler	Note	2025	2024
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	5	520 025	439 011
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>520 025</b>	<b>439 011</b>
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	34 914 423	37 549 737
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>34 914 423</b>	<b>37 549 737</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>35 434 448</b>	<b>37 988 748</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		296 052	838 163
Andre kortsiktige fordringer		212 901	90 526
<b>Sum fordringer</b>		<b>508 953</b>	<b>928 689</b>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 438 419	2 547 150
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>3 438 419</b>	<b>2 547 150</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 947 372</b>	<b>3 475 839</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>39 381 820</b>	<b>41 464 587</b>



**Balanse**  
Dikeveien 37 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 7	203 433	203 433
Annen innskutt egenkapital	6	841 738	841 738
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 045 171</b>	<b>1 045 171</b>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	1 892 542	2 179 771
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 892 542</b>	<b>2 179 771</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 937 713</b>	<b>3 224 942</b>
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	4	27 725 966	31 411 162
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>27 725 966</b>	<b>31 411 162</b>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		247 786	989 335
Skyldig offentlige avgifter		191 882	299 139
Kortsiktig konserngjeld	4	8 019 985	5 093 494
Annen kortsiktig gjeld		258 488	446 515
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 718 141</b>	<b>6 828 483</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>36 444 107</b>	<b>38 239 645</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>39 381 820</b>	<b>41 464 587</b>

Halden  
Styret i Dikeveien 37 AS

\_\_\_\_\_  
Eivind Borring Hansen  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Gerhard Holm  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Tove Tafjord  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Andreas Olsen  
daglig leder



## Noter til regnskapet 2025

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

### Art av virksomhet og hvor den drives

Selskapet eier næringsbygg i Fredrikstad som leies ut til næringsvirksomhet.

### Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

### Salgsinntekter

Leieinntekter vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift. Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

### Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved



## Noter til regnskapet 2025

utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

### Note 2 Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger o.a fast eiendom	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.	76 646 174	76 646 174
Tilgang	1 037 505	1 037 505
Avgang	-1 697 093	-1 697 093
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>75 986 586</b>	<b>75 986 586</b>
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	-41 072 163	-41 072 163
<b>Balanseført verdi 31.12</b>	<b>34 914 423</b>	<b>34 914 423</b>
<b>Årets avskrivninger</b>	<b>1 975 726</b>	<b>1 975 726</b>
Avskrivningsplan	Lineær	
Økonomisk levetid	0-50 år	

Selskapet har mottatt støtte fra ENOVA på NOK 1 697 093 knyttet til energibesparende tiltak utført på eiendommen. Tilskuddet er ført som reduksjon av anskaffelseskost på driftsmidlene

### Note 3 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2025.  
Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.  
Selskapet har ingen ansatte.



## Noter til regnskapet 2025

### Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

<b>Fordringer</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Andre fordringer	0	0
<b>Gjeld</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Langsiktig gjeld	-27 725 966	-31 411 162
Kortsiktig gjeld	-8 019 985	-5 093 494
<b>Sum gjeld</b>	<b>-35 745 951</b>	<b>-36 504 656</b>

Det er beregnet renter på mellomværende med NOK 1 221 310 i 2025.



## Noter til regnskapet 2025

### Note 5 Skatt

	2025
<b>Årets skattekostnad</b>	
Resultatført skatt på ordinært resultat:	
Betalbar skatt	1 764 397
Endring i utsatt skattefordel	-81 014
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>1 683 383</b>
Skattepliktig inntekt:	
Resultat før skatt	7 651 742
Permanente forskjeller	0
Endring i midlertidige forskjeller	368 244
Avgitt konsernbidrag	-8 019 985
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>1</b>
Betalbar skatt i balansen:	
Betalbar skatt på årets resultat	1 764 397
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 764 397
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2025
Varige driftsmidler	-2 363 749
<b>Sum</b>	<b>-2 363 749</b>
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-2 363 749</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-520 025</b>

### Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	203 433	841 738	2 179 771	3 224 942
Avgitt konsernbidrag			-6 255 588	-6 255 588
Resultat			5 968 359	5 968 359
<b>Pr 31.12</b>	<b>203 433</b>	<b>841 738</b>	<b>1 892 541</b>	<b>2 937 712</b>

### Note 7 Antall aksjer, aksjeeiere m

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	2 994	68	203 433

Aksjonærer:	Antall aksjer	Eierandel
-------------	---------------	-----------



## Noter til regnskapet 2025

HKP Eiendom Holding AS	2 994	100%
<b>Sum</b>	<b>2 994</b>	<b>100%</b>

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.