



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 914 699  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: DIKEVEIEN 44 AS  
Forretningsadresse: Dikeveien 44  
1661 ROLVSØY

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Kim Johansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.02.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 17.07.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 784 762	2 312 990
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 784 762</b>	<b>2 312 990</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	7	124 600	124 600
Annen driftskostnad	3	790 128	1 079 613
<b>Sum kostnader</b>		<b>914 728</b>	<b>1 204 213</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>870 034</b>	<b>1 108 777</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		240 654	238 000
Annen finansinntekt		1 281	948
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>241 935</b>	<b>238 948</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern			102 000
Annen finanskostnad		556 036	470 738
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>556 036</b>	<b>572 738</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-314 101</b>	<b>-333 790</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>555 933</b>	<b>774 987</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	10	122 305	170 484
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>433 628</b>	<b>604 503</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>433 628</b>	<b>604 503</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Utbytte	6		470 000
Overføringer annen egenkapital	6	433 628	134 503
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>433 628</b>	<b>604 503</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	7 554 653	7 679 253
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 554 653</b>	<b>7 679 253</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 554 653</b>	<b>7 679 253</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		83 061	1 228 313
Andre fordringer	5	15 649 136	6 752 344
<b>Sum fordringer</b>		<b>15 732 197</b>	<b>7 980 657</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>	4	<b>288 966</b>	<b>102 199</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>16 021 163</b>	<b>8 082 856</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>23 575 816</b>	<b>15 762 109</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2, 6	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	604 210	170 582
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>604 210</b>	<b>170 582</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>634 210</b>	<b>200 582</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	10	169 335	146 560
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>169 335</b>	<b>146 560</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	21 825 000	13 725 841
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>21 825 000</b>	<b>13 725 841</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 994 335</b>	<b>13 872 401</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		501 291	201 431
Betalbar skatt	10	99 530	
Skyldige offentlige avgifter		26 849	166 891
Annen kortsiktig gjeld	5	319 601	1 320 804
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>947 271</b>	<b>1 689 126</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 941 606</b>	<b>15 561 527</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>23 575 816</b>	<b>15 762 109</b>



**Dikeveien 44 AS**

---

## **Årsrapport for 2020**

**Årsregnskap**  
**- Resultatregnskap**  
**- Balanse**  
**- Noter**

**Revisjonsberetning**



### Dikeveien 44 AS

#### Resultatregnskap

	Note	2020	2019
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		<u>1 784 762</u>	<u>2 312 990</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning	7	124 600	124 600
Annen driftskostnad	3	<u>790 128</u>	<u>1 079 613</u>
Sum driftskostnader		<u>914 728</u>	<u>1 204 213</u>
Driftsresultat		<u>870 034</u>	<u>1 108 777</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		240 654	238 000
Annen finansinntekt		1 281	948
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	102 000
Annen finanskostnad		<u>556 036</u>	<u>470 738</u>
Netto finansposter		<u>-314 101</u>	<u>-333 790</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>555 933</u>	<u>774 987</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	10	<u>122 305</u>	<u>170 484</u>
Årsresultat		<u>433 628</u>	<u>604 503</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Utbytte	6	0	470 000
Overføringer annen egenkapital	6	<u>433 628</u>	<u>134 503</u>
Sum disponert		<u>433 628</u>	<u>604 503</u>



## Dikeveien 44 AS

---

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	<u>7 554 653</u>	<u>7 679 253</u>
Sum varige driftsmidler		<u>7 554 653</u>	<u>7 679 253</u>
Sum anleggsmidler		<u>7 554 653</u>	<u>7 679 253</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		83 061	1 228 313
Andre fordringer	5	<u>15 649 136</u>	<u>6 752 344</u>
Sum fordringer		<u>15 732 197</u>	<u>7 980 657</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	<u>288 966</u>	<u>102 199</u>
Sum omløpsmidler		<u>16 021 163</u>	<u>8 082 856</u>
Sum eiendeler		<u>23 575 816</u>	<u>15 762 109</u>

---



## Dikeveien 44 AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	2, 6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	604 210	170 582
Sum opptjent egenkapital		604 210	170 582
Sum egenkapital		634 210	200 582
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	10	169 335	146 560
Sum avsetning for forpliktelser		169 335	146 560
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	21 825 000	13 725 841
Sum annen langsiktig gjeld		21 825 000	13 725 841
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		501 291	201 431
Betalbar skatt	10	99 530	0
Skyldige offentlige avgifter		26 849	166 891
Annen kortsiktig gjeld	5	319 601	1 320 804
Sum kortsiktig gjeld		947 271	1 689 126
Sum gjeld		22 941 606	15 561 527
Sum egenkapital og gjeld		23 575 816	15 762 109

31. desember 2020  
Fredriktad, 13. februar 2021

  
Andreas Akselsen  
Styreleder

  
Kim Johansen  
Styremedlem



## Dikeveien 44 AS

---

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Leieinntekter*

Inntekter ved utleie vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift.

Leieinntektene inntektsføres i takt med utleien.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

##### *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 fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

##### *Skatter*

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, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

#### Note 2 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	30 000	1	30 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Nipas Eiendom AS	30 000	100 %	100 %



## Dikeveien 44 AS

---

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet ar ikke hatt noen ansatte i 2020, og har ingen lønnskostnad. Det er ikke utbetalt noen godtgjørelse til daglig leder eller styret

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Det er ikke gitt lån eller stilt sikkerhet til fordel for selskapets ledende personer, aksjeeiere mv . eller til nærstående av disse.

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Revisjon	18 500	16 695
Andre tjenester	8 000	0

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

#### Note 4 - Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr 31.12.2020.

#### Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Kundefordringer	0	1 116 821
Andre fordringer	15 526 836	6 733 344
Sum	<u>15 526 836</u>	<u>7 850 165</u>

  

<i>Gjeld</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Leverandørgjeld	0	137 101

#### Note 6 - Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 01.01.2020	30 000	170 582	200 582
Årsresultat	0	433 628	433 628
<b>Egenkapital 31.12.2020</b>	<b>30 000</b>	<b>604 210</b>	<b>634 210</b>

---



## Dikeveien 44 AS

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 7 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2020	12 618 388	506 325	13 124 713
Anskaffelseskost 31.12.2020	12 618 388	506 325	13 124 713
Akk.avskrivning 31.12.2020	-5 063 735	-506 325	-5 570 060
Balanseført pr. 31.12.2020	7 554 653	0	7 554 653
Årets avskrivninger	124 600	0	124 600
Økonomisk levetid	10 - 50 år	5 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

#### Note 8 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Lån DNB	21 825 000	13 725 841
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Eiendom Dikeveien 44 A	4 970 653	5 048 253
Eiendom Dikeveien 44 B	2 584 000	2 631 000
Sum	<u>7 554 653</u>	<u>7 679 253</u>

#### Note 9 - Fordringer og gjeld

<i>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	21 825 000	13 725 841

#### Note 10 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Betalbar skatt	99 530	46 834
Endring utsatt skatt	22 775	123 650
Årets totale skattekostnad	<u>122 305</u>	<u>170 484</u>



**Dikeveien 44 AS**

---

**Noter til regnskapet for 2020**

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	555 933	774 987
Permanente forskjeller	0	-61
Endring i midlertidige forskjeller	-103 523	-352 416
Alminnelig inntekt	452 410	422 510
Anvendt fremførbart underskudd	0	-209 627
Ytet konsernbidrag	0	-212 883
Årets skattegrunnlag	452 410	0
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	99 530	0
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	 <b>2020</b>	 <b>2019</b>
Driftsmidler inkl goodwill	769 706	666 183
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	769 706	666 183
 Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	 169 335	 146 560



Til generalforsamlingen i Dikeveien 44 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Dikeveien 44 AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr. 433 628. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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.

---

Kontoradresse:  
Nygaardsgata 55  
1607 Fredrikstad

Postadresse:  
Nygaardsgata 55  
1601 Fredrikstad

Mobil + 47 982 07 482

Org.nr. 913 998 081

[www.re-visjon.no](http://www.re-visjon.no)

Medlem av Revisorforeningen



### 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

Det henvises til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

### Uttalelse om øvrige lovmessige krav

#### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Fredrikstad, 13. februar 2021

**Re-visjon AS**

Robert Sundt  
Statsautorisert revisor

Kontoradresse:  
Nygaardsgata 55  
1607 Fredrikstad

Postadresse:  
Nygaardsgata 55  
1601 Fredrikstad

Mobil + 47 982 07 482

Org.nr. 913 998 081

[www.re-visjon.no](http://www.re-visjon.no)

Medlem av Revisorforeningen