



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 539 835
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DIKEVEIEN 57 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	8 212 406	7 572 534
Sum inntekter		8 212 406	7 572 534
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	4 082 798	4 090 268
Annen driftskostnad	5	445 607	446 926
Sum kostnader		4 528 405	4 537 194
Driftsresultat		3 684 000	3 035 340
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		47 442	4 237
Sum finansinntekter		47 442	4 237
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 705 467	3 912 152
Sum finanskostnader		3 705 467	3 912 152
Netto finans		-3 658 025	-3 907 915
Ordinært resultat før skattekostnad		25 976	-872 575
Skattekostnad på resultat	6	5 714	-191 965
Ordinært resultat etter skattekostnad		20 262	-680 610
Årsresultat		20 262	-680 610
Årsresultat etter minoritetsinteresser		20 262	-680 610
Totalresultat		20 262	-680 610
Overføringer og disponeringer			
Overført til/fra annen egenkapital		20 262	-680 610
Sum overføringer og disponeringer	7	20 262	-680 610



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	290 313	894 426
Sum immaterielle eiendeler		290 313	894 426
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	81 606 899	85 873 044
Sum varige driftsmidler		81 606 899	85 873 044
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		252 316	
Sum finansielle anleggsmidler		252 316	
Sum anleggsmidler		82 149 528	86 767 470
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		942 448	1 108 754
Andre kortsiktige fordringer		318 451	187 458
Konsernfordringer	8	2 719 996	2 147 657
Sum fordringer		3 980 895	3 443 869
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		391 583	193 541
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		391 583	193 541
Sum omløpsmidler		4 372 478	3 637 410
SUM EIENDELER		86 522 005	90 404 880

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	133 640	133 640
Overkurs		3 269 798	3 269 798
Annen innskutt egenkapital		6 273 112	4 151 515
Sum innskutt egenkapital		9 676 550	7 554 953
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-4 375 933	-4 396 194
Sum opptjent egenkapital		-4 375 933	-4 396 194
Sum egenkapital	7	5 300 617	3 158 759
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	8	81 151 588	87 246 121
Sum annen langsiktig gjeld		81 151 588	87 246 121
Sum langsiktig gjeld		81 151 588	87 246 121
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		69 800	
Sum kortsiktig gjeld		69 800	
Sum gjeld		81 221 388	87 246 121
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		86 522 005	90 404 880



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 368031

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 539 835
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DIKEVEIEN 57 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: 916 539 835
DIKEVEIEN 57 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	3	8 212 406	7 572 534
Sum inntekter		8 212 406	7 572 534
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	4 082 798	4 090 268
Annen driftskostnad	5	445 607	446 926
Sum kostnader		4 528 405	4 537 194
Driftsresultat		3 684 000	3 035 340
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		47 442	4 237
Sum finansinntekter		47 442	4 237
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 705 467	3 912 152
Sum finanskostnader		3 705 467	3 912 152
Netto finans		-3 658 025	-3 907 915
Ordinært resultat før skattekostnad		25 976	-872 575
Skattekostnad på resultat	6	5 714	-191 965
Ordinært resultat etter skattekostnad		20 262	-680 610
Årsresultat		20 262	-680 610
Årsresultat etter minoritetsinteresser		20 262	-680 610
Totalresultat		20 262	-680 610
Overføringer og disponeringer			
Overført til/fra annen egenkapital		20 262	-680 610
Sum overføringer og disponeringer	7	20 262	-680 610



Organisasjonsnr: 916 539 835
DIKEVEIEN 57 EIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	6	290 313	894 426
Sum immaterielle eiendeler		290 313	894 426

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom

	4	81 606 899	85 873 044
Sum varige driftsmidler		81 606 899	85 873 044

Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige
fordringer

		252 316	
Sum finansielle anleggsmidler		252 316	

Sum anleggsmidler		82 149 528	86 767 470
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

		942 448	1 108 754
--	--	---------	-----------

Andre kortsiktige
fordringer

		318 451	187 458
--	--	---------	---------

Konsernfordringer	8	2 719 996	2 147 657
Sum fordringer		3 980 895	3 443 869

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

		391 583	193 541
--	--	---------	---------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		391 583	193 541
--	--	----------------	----------------

Sum omløpsmidler		4 372 478	3 637 410
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		86 522 005	90 404 880
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	9	133 640	133 640
--------------	---	---------	---------

Overkurs		3 269 798	3 269 798
----------	--	-----------	-----------

Annen innskutt egenkapital		6 273 112	4 151 515
----------------------------	--	-----------	-----------



Sum innskutt egenkapital		9 676 550	7 554 953
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-4 375 933	-4 396 194
Sum opptjent egenkapital		-4 375 933	-4 396 194
Sum egenkapital	7	5 300 617	3 158 759
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	8	81 151 588	87 246 121
Sum annen langsiktig gjeld		81 151 588	87 246 121
Sum langsiktig gjeld		81 151 588	87 246 121
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		69 800	
Sum kortsiktig gjeld		69 800	
Sum gjeld		81 221 388	87 246 121
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		86 522 005	90 404 880



Organisasjonsnr: 916 539 835
DIKEVEIEN 57 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.



Årsregnskap 2023
Dikeveien 57 Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 916 539 835

Penneo Dokumentnøkkel: CN2AV-UKZSO-UWOAG-67H6C-EOHXN-2E5J0



RESULTATREGNSKAP

DIKEVEIEN 57 EENDOM AS

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Leieinntekt	3	8 212 406	7 572 534
Sum driftsinntekter		8 212 406	7 572 534
Driftskostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	-4 082 798	-4 090 268
Annen driftskostnad	5	-445 607	-446 926
Sum driftskostnader		-4 528 405	-4 537 194
Driftsresultat		3 684 000	3 035 340
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		47 442	4 237
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-3 705 467	-3 912 152
Resultat av finansposter		-3 658 025	-3 907 915
Resultat før skattekostnad		25 976	-872 575
Skattekostnad på resultat	6	-5 714	191 965
Resultat		20 262	-680 610
Årsresultat		20 262	-680 610
Overføringer			
Overført til/fra annen egenkapital		-20 262	680 610
Sum overføringer	7	20 262	-680 610

Penneo Dokumentnøkkel: CN2AV-UKZSO-UWOAG-67H6C-EOHXN-2E5J0



BALANSE

DIKEVEIEN 57 EIENDOM AS

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	290 313	894 426
Sum immaterielle eiendeler		290 313	894 426
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	81 606 899	85 873 044
Sum varige driftsmidler		81 606 899	85 873 044
Andre langsiktige fordringer		252 316	0
Sum finansielle anleggsmidler		252 316	0
Sum anleggsmidler		82 149 528	86 767 470
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		942 448	1 108 754
Andre kortsiktige fordringer		318 451	187 458
Konsernfordringer	8	2 719 996	2 147 657
Sum fordringer		3 980 895	3 443 869
Bankinnskudd, kontanter o.l.		391 583	193 541
Sum omløpsmidler		4 372 478	3 637 410
Sum eiendeler		86 522 005	90 404 880

Penneo Dokumentnr: CN2AV-UKZSO-UWOAG-67H6C-ECHXN-2E5/0



BALANSE

DIKEVEIEN 57 EIENDOM AS

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	133 640	133 640
Overkurs		3 269 798	3 269 798
Annen innskutt egenkapital		6 273 112	4 151 515
Sum innskutt egenkapital		9 676 550	7 554 953
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-4 375 933	-4 396 194
Sum opptjent egenkapital		-4 375 933	-4 396 194
Sum egenkapital	7	5 300 617	3 158 759
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	8	81 151 588	87 246 121
Sum annen langsiktig gjeld		81 151 588	87 246 121
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		69 800	0
Sum kortsiktig gjeld		69 800	0
Sum gjeld		81 221 388	87 246 121
Sum egenkapital og gjeld		86 522 005	90 404 880

Oslo, 16.02.2024

Styret i Dikeveien 57 Eiendom AS

Dag Kaalsaa
styreleder

Christian Peter Thorn Walter
styremedlem

Halle Ragnar Sivertsen
styremedlem

Christine Jeanette Svitsem Høili
styremedlem



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. Kundeordringer 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 57 BENDOM AS

NOTER 2023

Note 3 Leieavtaler

Selskapet eier og leier ut et næringsbygg i Fredrikstad Kommune, med leiekontrakter som har en gjennomsnittlig utløpsdato i september 2029. Leietaker er Europris AS.

Note 4 Anleggsmidler

	Bygning	Teknisk installasjon	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01	66 375 867	27 552 809	6 290 183	100 218 859
Tilgang				0
Avgang	-121 376	-50 420	-11 551	-183 347
Anskaffelseskost 31.12	66 254 491	27 502 389	6 278 632	100 035 512
Akk. avskrivinger 31.12	-5 992 034	-12 436 580	0	-18 428 613
Bokført verdi 31.12	60 262 457	15 065 809	6 278 632	81 606 899
Årets avskrivinger	-1 327 517	-2 755 281	0	-4 082 798
Avskrivningstype	Lineær	Lineær		
Økonomisk levetid	50 år	10 år		

Eiendom gnr. 729 bnr. 105 i Dikeveien 57 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	0	0
Endring i utsatt skatt	-5 714	191 965
Periodens totale skattekostnad	-5 714	191 965
Periodens betalbare skatt fremkommer slik:	2023	2022
Ordinært resultat før skatt	25 976	-872 575
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	1 060 719	835 140
Mottatt konsernbidrag med skattemessig effekt	2 719 996	2 147 657
Periodens alminnelige inntekt	3 806 691	2 110 222
Anvendelse av fremførbart underskudd	-3 806 691	-2 110 222
Grunnlag betalbar skatt	0	0
Betalbar skatt (22 % / 22 %)	0	0

Penneo Dokumentnøkkel: CN2AV-UKZSO-UWOAG-67H6C-E0HXN-2E5/0



DIKEVEIEN 57 BENDOM AS

NOTER 2023

Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:	2023	2022
Betalbar skatt på årets resultat	-598 399	-472 485
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	598 399	472 485
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt:	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-740 614	320 106	1 060 719
Akkumulert fremførbart underskudd	-578 992	-4 385 682	-3 806 691
Sum midlertidige forskjeller	-1 319 605	-4 065 577	-2 745 972
Inngår ikke i beregning av utsatt skatt	0	0	0
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-1 319 605	-4 065 577	-2 745 972
Utsatt skatt/(skattefordel) (22 %/ 22 %)	-290 313	-894 426	-604 113

Note 7 Egenkapitalbevegelse

Disponering av årets resultat:	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2023	133 640	3 269 798	4 151 515	-4 396 194	3 158 759
Årets resultat				20 262	20 262
Mottatt konsernbidrag			2 121 597	0	2 121 597
Egenkapital 31.12.2023	133 640	3 269 798	6 273 112	-4 375 933	5 300 617

Note 8 Mellomværende med foretak i samme konsern

Fordring på foretak i samme konsern:	2023	2022
Mottatt konsernbidrag fra Fredrikstad Kontorbygg AS	2 719 996	-2 147 657
Sum	2 719 996	-2 147 657

Gjeld til foretak i samme konsern:	2023	2022
Langsiktig gjeld til Fredrikstad Kontorbygg AS	81 151 588	87 246 121
Sum	81 151 588	87 246 121

Lånet fra Fredrikstad Kontorbygg AS forfaller til betaling 31.12.2029, eller tidligere dersom låntager velger dette. Lånet renteberegnes etterskuddsvis med 4,5 % rente.

Note 9 Antall aksjer, aksjeeiere mv.

Selskapets aksjekapital på kr. 133 640 består av 2 400 aksjer à kr. 55,68.
Alle aksjer eies av Fredrikstad Kontorbygg AS.

Penneo Dokumentnøkkel: CN2AV-UKZSO-UWOAG-67H6C-E0HXN-2E5J0



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 Dokumentnøkkel: CN2AV-UKZSO-UW0AG-67H6C-E0HXN-2E5/0

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>



berge lundal

Til generalforsamling for Dikeveien 57 Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning for 2023

Konklusjon

Vi har revidert Dikeveien 57 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 57 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 13:57:18

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.