



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 660 766
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DIKEVEIEN 45 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Ove Ramms gate 6
1606 FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Beate Tindvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 27.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		5 957 243	6 715 443
Annen driftsinntekt		874 954	-412 176
Sum inntekter		6 832 197	6 303 267
Kostnader			
Varekostnad		16 122	6 270
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	3 550 628	3 439 716
Annen driftskostnad		2 957 153	3 049 813
Sum kostnader		6 523 904	6 495 799
Driftsresultat		308 293	-192 532
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		230 005	128 264
Annen finansinntekt		6 346	3 772
Sum finansinntekter		236 351	132 036
Annen rentekostnad		2 392 954	2 597 256
Sum finanskostnader		2 392 954	2 597 256
Netto finans		-2 156 602	-2 465 220
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 848 309	-2 657 752
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-298 532	-18 683
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 549 777	-2 639 069
Årsresultat		-1 549 777	-2 639 069
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 549 777	-2 639 069
Totalresultat		-1 549 777	-2 639 069
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			-2 639 069



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overført fra annen egenkapital		-1 549 777	
Sum overføringer og disponeringer	5	-1 549 777	-2 639 069



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 2	76 241 691	79 792 319
Maskiner og anlegg	1, 2		
Skip, rigger, fly og lignende	1, 2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1, 2		
Sum varige driftsmidler	1	76 241 691	79 792 319
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	3	5 581 000	
Sum finansielle anleggsmidler		5 581 000	
Sum anleggsmidler		81 822 691	79 792 319
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	2		
Fordringer			
Kundefordringer	2	302 988	624 655
Andre kortsiktige fordringer	3	423 824	5 720 920
Sum fordringer		726 812	6 345 575
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		-52 354	853 746
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		-52 354	853 746
Sum omløpsmidler		674 459	7 199 321
SUM EIENDELER		82 497 149	86 991 640



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	4, 5		
Overkurs	5	8 430	8 430
Annen innskutt egenkapital	5	4 843 438	4 843 438
Sum innskutt egenkapital		4 951 868	4 951 868
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5		
Udekket tap	5	5 322 035	3 772 258
Sum opptjent egenkapital		-5 322 035	-3 772 258
Sum egenkapital		-370 167	1 179 610
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		298 532
Sum avsetninger for forpliktelser			298 532
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	43 343 750	45 718 750
Øvrig langsiktig gjeld	3	36 370 000	37 334 000
Sum annen langsiktig gjeld		79 713 750	83 052 750
Sum langsiktig gjeld		79 713 750	83 351 282
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2		
Leverandørgjeld		230 081	100 500
Betalbar skatt	6		
Annen kortsiktig gjeld	3	2 923 485	2 360 248
Sum kortsiktig gjeld		3 153 566	2 460 748
Sum gjeld		82 867 316	85 812 030
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		82 497 149	86 991 640



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
---------------------	-------------	-------------	-------------



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 901802

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 660 766
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DIKEVEIEN 45 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Ove Ramms gate 6
1606 FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Beate Tindvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 27.08.2022



Organisasjonsnr: 921 660 766
DIKEVEIEN 45 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		5 957 243	6 715 443
Annen driftsinntekt		874 954	-412 176
Sum inntekter		6 832 197	6 303 267
Kostnader			
Varekostnad		16 122	6 270
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	3 550 628	3 439 716
Annen driftskostnad		2 957 153	3 049 813
Sum kostnader		6 523 904	6 495 799
Driftsresultat		308 293	-192 532
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		230 005	128 264
Annen finansinntekt		6 346	3 772
Sum finansinntekter		236 351	132 036
Annen rentekostnad		2 392 954	2 597 256
Sum finanskostnader		2 392 954	2 597 256
Netto finans		-2 156 602	-2 465 220
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-298 532	-18 683
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 549 777	-2 639 069
Årsresultat		-1 549 777	-2 639 069
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 549 777	-2 639 069
Totalresultat		-1 549 777	-2 639 069
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			-2 639 069
Overført fra annen egenkapital		-1 549 777	
Sum overføringer og disponeringer	5	-1 549 777	-2 639 069





Organisasjonsnr: 921 660 766
DIKEVEIEN 45 EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	1, 2	76 241 691	79 792 319
Maskiner og anlegg	1, 2		
Skip, rigger, fly og lignende	1, 2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1, 2		
Sum varige driftsmidler	1	76 241 691	79 792 319
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	3	5 581 000	
Sum finansielle anleggsmidler		5 581 000	
Sum anleggsmidler		81 822 691	79 792 319
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	2		
Fordringer			
Kundefordringer	2	302 988	624 655
Andre kortsiktige fordringer	3	423 824	5 720 920
Sum fordringer		726 812	6 345 575
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		-52 354	853 746
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		-52 354	853 746
Sum omløpsmidler		674 459	7 199 321
SUM EIENDELER		82 497 149	86 991 640
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	4, 5		
Overkurs	5	8 430	8 430
Annen innskutt egenkapital	5	4 843 438	4 843 438
Sum innskutt egenkapital		4 951 868	4 951 868
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5		
Udekket tap	5	5 322 035	3 772 258
Sum opptjent egenkapital		-5 322 035	-3 772 258
Sum egenkapital		-370 167	1 179 610
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		298 532
Sum avsetninger for forpliktelses			298 532
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	2	43 343 750	45 718 750
Øvrig langsiktig gjeld	3	36 370 000	37 334 000
Sum annen langsiktig gjeld		79 713 750	83 052 750
Sum langsiktig gjeld		79 713 750	83 351 282
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	2		
Leverandørgjeld		230 081	100 500
Betalbar skatt	6		
Annen kortsiktig gjeld	3	2 923 485	2 360 248
Sum kortsiktig gjeld		3 153 566	2 460 748
Sum gjeld		82 867 316	85 812 030
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		82 497 149	86 991 640



Organisasjonsnr: 921 660 766
DIKEVEIEN 45 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021 Dikeveien 45 Eiendom AS

Organisasjonsnr: 921 660 766



Resultatregnskap

Dikeveien 45 Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Salgsinntekt		5 957 243	6 715 443
Annen driftsinntekt		874 954	-412 176
Sum driftsinntekter		6 832 197	6 303 267
Varekostnad		16 122	6 270
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	3 550 628	3 439 716
Annen driftskostnad		2 957 153	3 049 813
Sum driftskostnader		6 523 904	6 495 799
Driftsresultat		308 293	-192 532
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		230 005	128 264
Annen finansinntekt		6 346	3 772
Annen rentekostnad		2 392 954	2 597 256
Resultat av finansposter		-2 156 602	-2 465 220
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 848 309	-2 657 752
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-298 532	-18 683
Årsresultat		-1 549 777	-2 639 069
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		0	-2 639 069
Overført fra annen egenkapital		1 549 777	0
Sum overføringer	5	-1 549 777	-2 639 069



Balanse

Dikeveien 45 Eiendom AS


Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 2	76 241 691	79 792 319
Sum varige driftsmidler	1	76 241 691	79 792 319
Andre langsiktige fordringer	3	5 581 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		5 581 000	0
Sum anleggsmidler		81 822 691	79 792 319
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	2	302 988	624 655
Andre kortsiktige fordringer	3	423 824	5 720 920
Sum fordringer		726 812	6 345 575
Bankinnskudd, kontanter o.l.		-52 354	0
Sum omløpsmidler		674 459	6 345 575
Sum eiendeler		82 497 149	86 137 894

**Balanse****Dikeveien 45 Eiendom AS**

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 5	100 000	100 000
Overkurs	5	8 430	8 430
Annen innskutt egenkapital	5	4 843 438	4 843 438
Sum innskutt egenkapital		4 951 868	4 951 868
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap	5	-5 322 035	-3 772 258
Sum opptjent egenkapital		-5 322 035	-3 772 258
Sum egenkapital		-370 167	1 179 610
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	6	0	298 532
Sum avsetning for forpliktelser		0	298 532
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	43 343 750	45 718 750
Øvrig langsiktig gjeld	3	36 370 000	37 334 000
Sum annen langsiktig gjeld		79 713 750	83 052 750
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		230 081	100 500
Annen kortsiktig gjeld	3	2 923 485	2 360 248
Sum kortsiktig gjeld		3 153 566	2 460 748
Sum gjeld		82 867 316	85 812 030
Sum egenkapital og gjeld		82 497 149	86 991 640

30.06.2022

Styret i Dikeveien 45 Eiendom AS


Terje Tom Høili
styreleder
Beate Tindvik
styremedlem
Morten Runar Helgesen
styremedlem



Noter til regnskapet 2021

Regnskapsprinsipper

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

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

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

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag.

Salg av varer inntektsføres når risiko og kontroll i all hovedsak er overført kjøperen. Med risiko menes eiendelens gevinst og tapspotensiale mens kontroll defineres som beslutnings og råderett. Erfaringstall anvendes for å estimere og regnskapsføre avsetninger for kvantumsrabatter og retur på salgstidspunktet.

Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert. 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.



Noter til regnskapet 2021

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 utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Skatt på avgitt konsernbidrag som er ført som økt kostpris på aksjer i andre selskaper, og skatt på mottatt konsernbidrag som er ført direkte mot egenkapitalen, er ført direkte mot skatt i balansen (føringen skjer mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på betalbar skatt og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på utsatt skatt).

Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	60 731 652	22 500 383	83 232 035
= Anskaffelseskost 31.12.21	60 731 652	22 500 383	83 232 035
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	2 420 948	4 569 396	6 990 344
= Bokført verdi 31.12.21	58 310 704	17 930 987	76 241 691
Årets ordinære avskrivninger	1 231 270	2 319 358	3 550 628
Økonomisk levetid	50 år	10 år	

Note 2 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2021
Fordringer med forfall senere enn ett år	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	43 343 750
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	43 343 750

Søsterselskapet Dikeveien Nord Eiendom AS med org.nr. 990 222 932 har stilt sin eiendom med gnr. 729, bnr. 101 i Fredrikstad kommune som sikkerhet for lånet i Dikeveien 45 Eiendom AS.



Noter til regnskapet 2021

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

	2021	2020
Fordringer		
Andre fordringer	5 823 000	5 599 831
Gjeld		
Langsiktig gjeld	36 370 000	37 334 000
Kortsiktig gjeld	2 208 000	1 200 000

Note 4 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Dikeveien 45 Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	100,0	100 000
Sum	1 000		100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Th Ove Rammgate AS	1 000	100,0	100,0

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	100 000	4 843 438	8 430	-3 772 258	1 179 610
Årets resultat				-1 549 777	-1 549 777
Pr 31.12	100 000	4 843 438	8 430	-5 322 035	-370 167

Selskapets gjeld til konsernselskaper vil ikke bli krevd innfridd før selskapet har likviditetsmessig anledning til det. Basert på dette vurderes forutsetningen om fortsatt drift til å være til stede, og årsregnskapet er således avlagt basert på forutsetning om fortsatt drift.



Noter til regnskapet 2021

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-298 532	-18 683
Skattekostnad ordinært resultat	-298 532	-18 683
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-1 848 309	-2 657 752
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	509 694	84 921
Mottatt konsernbidrag	0	2 572 831
Skattepliktig inntekt	-1 338 615	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	-566 023
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	566 023
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	847 271	1 356 965	509 694
Sum	847 271	1 356 965	509 694
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 338 615	0	1 338 615
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	491 344	0	-491 344
Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt	0	1 356 965	1 356 965
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	0	298 532	298 532

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 7 Antall ansatte

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.



BDO AS
Wilbergjordet 2
Postboks 812
1609 Fredrikstad

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Dikeveien 45 Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Dikeveien 45 Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 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 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 revisjonen 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.

Andre forhold

Årsregnskapet for perioden som ble avsluttet 31. desember 2020, ble revidert av en annen revisor som ga uttrykk for en ikke-modifisert konklusjon om årsregnskapet den 27. august 2021.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik 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 avviklet.

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>

BDO AS

Vidar Såheim
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 5H06O-OEEZE-W0T5I-K0N16-6HUGY-B1N3O



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."

Vidar Såheim

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5998-4-1082970

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-08-15 13:38:57 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 5H06O-OEEZE-W0T5I-K0N16-6HUGY-B1N3O

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/validate>