



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 416 817
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DIKEVEIEN 54 EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Pareto Business Management AS,
Dronning Mauds gate 3
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 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: Malin Nordby Kristoffersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2026

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, 20.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	4	7 430 224	7 259 476
Sum inntekter		7 430 224	7 259 476
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	1 900 494	1 894 689
Annen driftskostnad		548 155	501 986
Sum kostnader		2 448 649	2 396 675
Driftsresultat		4 981 575	4 862 801
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		130 686	71 574
Sum finansinntekter		130 686	71 574
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 648 425	1 727 160
Annen rentekostnad		260	292
Finanskostnader		5 082	
Sum finanskostnader		1 653 767	1 727 452
Netto finans		-1 523 081	-1 655 878
Resultat før skattekostnad		3 458 494	3 206 923
Skattekostnad på resultat	6	761 987	705 523
Årsresultat		2 696 507	2 501 400
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 696 507	2 501 400
Totalresultat		2 696 507	2 501 400
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		3 097 186	2 038 341
Overført fra/til annen egenkapital		-400 679	463 059
Sum overføringer og disponeringer	7	2 696 507	2 501 400



Resultatregnskap

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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	1 851	
Sum immaterielle eiendeler		1 851	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	43 680 496	45 580 990
Sum varige driftsmidler		43 680 496	45 580 990
Sum anleggsmidler		43 682 347	45 580 990
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 231	37 011
Andre kortsiktige fordringer		44 126	28 138
Sum fordringer		45 357	65 149
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 718 990	124 647
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 718 990	124 647
Sum omløpsmidler		2 764 347	189 795
SUM EIENDELER		46 446 694	45 770 785
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	122 500	122 500
Overkurs		2 239 116	2 239 116
Annen innskutt egenkapital		433 720	433 720



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Sum innskutt egenkapital		2 795 336	2 795 336
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 349 740	2 750 419
Sum opptjent egenkapital		2 349 740	2 750 419
Sum egenkapital	7	5 145 076	5 545 755
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		109 727
Sum avsetninger for forpliktelser			109 727
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	9	37 292 124	37 143 699
Sum annen langsiktig gjeld		37 292 124	37 143 699
Sum langsiktig gjeld		37 292 124	37 253 426
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		38 743	138 079
Betalbar skatt	6		220 267
Kortsiktig konserngjeld	9	3 970 751	2 613 258
Sum kortsiktig gjeld		4 009 494	2 971 604
Sum gjeld		41 301 618	40 225 031
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		46 446 694	45 770 785



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 334724

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 914 416 817
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DIKEVEIEN 54 EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Pareto Business Management AS,
Dronning Mauds gate 3
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 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: Malin Nordby Kristoffersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2026

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 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 ivarettatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending
i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent,
er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 19.03.2026

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 914 416 817
DIKEVEIEN 54 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	4	7 430 224	7 259 476
Sum inntekter		7 430 224	7 259 476
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	1 900 494	1 894 689
Annen driftskostnad		548 155	501 986
Sum kostnader		2 448 649	2 396 675
Driftsresultat		4 981 575	4 862 801
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		130 686	71 574
Sum finansinntekter		130 686	71 574
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 648 425	1 727 160
Annen rentekostnad		260	292
Finanskostnader		5 082	
Sum finanskostnader		1 653 767	1 727 452
Netto finans		-1 523 081	-1 655 878
Resultat før skattekostnad		3 458 494	3 206 923
Skattekostnad på resultat	6	761 987	705 523
Årsresultat		2 696 507	2 501 400
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 696 507	2 501 400
Totalresultat		2 696 507	2 501 400
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		3 097 186	2 038 341
Overført fra/til annen egenkapital		-400 679	463 059
Sum overføringer og disponeringer	7	2 696 507	2 501 400



Organisasjonsnr: 914 416 817
DIKEVEIEN 54 EIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	6	1 851	
Sum immaterielle eiendeler		1 851	

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	43 680 496	45 580 990
Sum varige driftsmidler		43 680 496	45 580 990

Sum anleggsmidler		43 682 347	45 580 990
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		1 231	37 011
Andre kortsiktige fordringer		44 126	28 138
Sum fordringer		45 357	65 149

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 718 990	124 647
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 718 990	124 647

Sum omløpsmidler		2 764 347	189 795
-------------------------	--	------------------	----------------

SUM EIENDELER		46 446 694	45 770 785
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	8	122 500	122 500
Overkurs		2 239 116	2 239 116
Annen innskutt egenkapital		433 720	433 720
Sum innskutt egenkapital		2 795 336	2 795 336

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		2 349 740	2 750 419
Sum opptjent egenkapital		2 349 740	2 750 419

Sum egenkapital	7	5 145 076	5 545 755
------------------------	---	------------------	------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		109 727
Sum avsetninger for forpliktelseser			109 727
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	9	37 292 124	37 143 699
Sum annen langsiktig gjeld		37 292 124	37 143 699
Sum langsiktig gjeld		37 292 124	37 253 426
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		38 743	138 079
Betalbar skatt	6		220 267
Kortsiktig konserngjeld	9	3 970 751	2 613 258
Sum kortsiktig gjeld		4 009 494	2 971 604
Sum gjeld		41 301 618	40 225 031
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		46 446 694	45 770 785



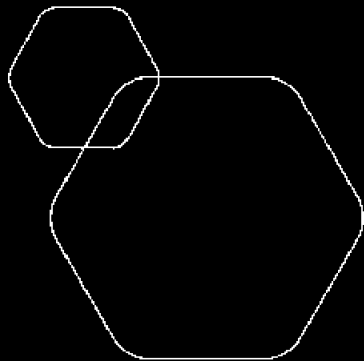
Organisasjonsnr: 914 416 817
DIKEVEIEN 54 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

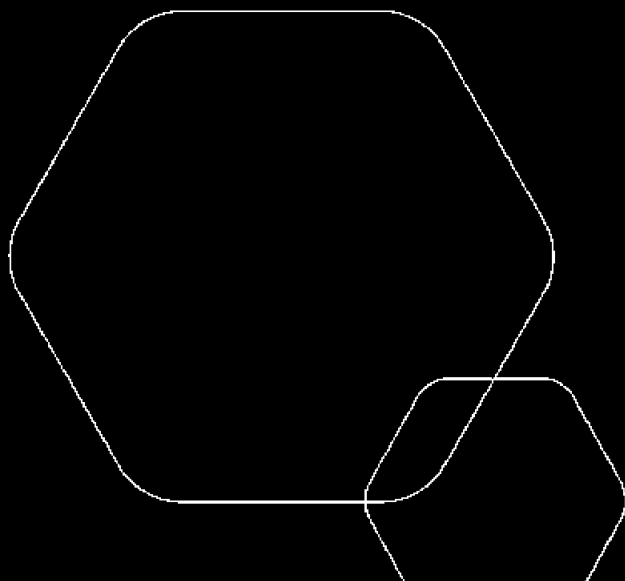
Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Årsregnskap 2025

Dikeveien 54 Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 914 416 817

Penneo Dokumentnr.: QXW7Y-M85CH-5NJJ.3-OZQWB-QNM96-Z7XW6



RESULTATREGNSKAP

DIKEVEIEN 54 EIENDOM AS

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Leieinntekt	4	7 430 224	7 259 476
Sum driftsinntekter		7 430 224	7 259 476
Driftskostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	-1 900 494	-1 894 689
Annen driftskostnad		-548 155	-501 986
Sum driftskostnader		-2 448 649	-2 396 675
Driftsresultat		4 981 575	4 862 801
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		130 686	71 574
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-1 648 425	-1 727 160
Annen rentekostnad		-260	-292
Finanskostnader		-5 082	0
Resultat av finansposter		-1 523 081	-1 655 878
Resultat før skattekostnad		3 458 494	3 206 923
Skattekostnad på resultat	6	-761 987	-705 523
Resultat		2 696 507	2 501 400
Årsresultat		2 696 507	2 501 400
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		3 097 186	2 038 341
Overført fra/til annen egenkapital		-400 679	463 059
Sum overføringer	7	2 696 507	2 501 400

Penneo Dokumentnøkkel: QXW7Y-M85CH-5NJJ.3-OZQWB-QNM96-Z7XW6



BALANSE

DIKEVEIEN 54 EIENDOM AS

	Note	2025	2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	1 851	0
Sum immaterielle eiendeler		1 851	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	43 680 496	45 580 990
Sum varige driftsmidler		43 680 496	45 580 990
Sum anleggsmidler		43 682 347	45 580 990
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		1 231	37 011
Andre kortsiktige fordringer		44 126	28 138
Sum fordringer		45 357	65 149
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 718 990	124 647
Sum omløpsmidler		2 764 347	189 795
Sum eiendeler		46 446 694	45 770 785

Penneo Dokumentnøkkel: QXW7Y-M85CH-5NJJ.3-OZQWB-QNM96-Z7XW6



BALANSE

DIKEVEIEN 54 EIENDOM AS

	Note	2025	2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	122 500	122 500
Overkurs		2 239 116	2 239 116
Annen innskutt egenkapital		433 720	433 720
Sum innskutt egenkapital		2 795 336	2 795 336
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 349 740	2 750 419
Sum opptjent egenkapital		2 349 740	2 750 419
Sum egenkapital	7	5 145 076	5 545 755
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	6	0	109 727
Sum avsetning for forpliktelser		0	109 727
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	9	37 292 124	37 143 699
Sum annen langsiktig gjeld		37 292 124	37 143 699
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		38 743	138 079
Betalbar skatt	6	0	220 267
Konsernbidrag	9	3 970 751	2 613 258
Sum kortsiktig gjeld		4 009 494	2 971 604
Sum gjeld		41 301 618	40 225 031
Sum egenkapital og gjeld		46 446 694	45 770 785

Penneo Dokumentnøkkel: QXW7Y-M85CH-5NJJ.3-OZQWB-QNM96-Z7XW6



BALANSE

DIKEVEIEN 54 EIENDOM AS

Oslo, 25.02.2026
Styret i Dikeveien 54 Eiendom AS

Dag Kaalsas
styreleder

Christian Peter Thorn Walter
styremedlem

Halle Ragnar Sivertsen
styremedlem

Christine Jeanette Løken Høili
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: QXW7Y-M85CH-5NJJ.3-OZQWB-QNM96-Z7XW6



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 54 EIENDOM AS

NOTER 2025

Note 3 Antall ansatte

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i regnskapsåret.

Note 4 Virksomhetens art og lokasjon

Selskapet eier og leier ut et kontorbygg i Fredrikstad Kommune, med leiekontrakt som utløper i 31. desember 2026. Bygget leies ut til Visma Software International AS. Virksomheten drives fra forretningskontor i Oslo.

Note 5 Anleggsmidler

	Bygning	Teknisk installasjon	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01	39 519 741	16 651 484	4 251 493	60 422 718
Tilgang				0
Avgang				0
Anskaffelseskost 31.12	39 519 741	16 651 484	4 251 493	60 422 718
Akk. avskrivninger 31.12	-6 981 821	-9 760 401	0	-16 742 222
Bokført verdi 31.12	32 537 920	6 891 083	4 251 493	43 680 496
Årets avskrivninger	-790 395	-1 110 099	0	-1 900 494
Avskrivningstype	Lineær	Lineær		
Økonomisk levetid	50 år	15 år		

Eiendom gnr. 726 bnr. 106 i Dikeveien 54 er stilt som sikkerhet for lån i morselskap. Pantkravets størrelse er kr. 164 100 000.

Note 6 Skatt

Periodens skattekostnad fremkommer slik:	2025	2024
Betalbar skatt	-873 565	-795 184
Endring i utsatt skatt	111 578	89 661
Periodens totale skattekostnad	-761 987	-705 523
Periodens betalbare skatt fremkommer slik:	2025	2024
Ordinært resultat før skatt	3 458 494	3 206 923
Permanente forskjeller	5 082	0
Endring i midlertidige forskjeller	507 175	407 549
Periodens alminnelige inntekt	3 970 751	3 614 472
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	0
Grunnlag betalbar skatt	3 970 751	3 614 472
Betalbar skatt (22 % / 22 %)	873 565	795 184

Penneo Dokumentnøkkel: QXW7Y-M85CH-5NJJ.3-OZQWB-QNM96-Z7XW6



DIKEVEIEN 54 EIENDOM AS

NOTER 2025

Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:	2025	2024
Betalbar skatt på årets resultat	873 565	795 184
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-873 565	-574 917
Sum betalbar skatt i balansen	0	220 267

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt:	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	-8 415	498 760	507 175
Sum midlertidige forskjeller	-8 415	498 760	507 175
Inngår ikke i beregning av utsatt skatt	0	0	0
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-8 415	498 760	507 175
Utsatt skatt/(skattefordel) (22 % / 22 %)	-1 851	109 727	111 579

Note 7 Egenkapitalbevegelse

Disponering av årets resultat:	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2025	122 500	2 239 116	433 720	2 750 419	5 545 755
Årets resultat				2 696 507	2 696 507
Avgitt konsernbidrag				-3 097 186	-3 097 186
Egenkapital 31.12.2025	122 500	2 239 116	433 720	2 349 740	5 145 076

Note 8 Antall aksjer, aksjeeiere mv.

Selskapets aksjekapital på kr. 122 500 består av 100 000 aksjer à kr. 1,225.
Alle aksjer eies av Fredrikstad Kontorbygg AS.

Note 9 Mellomværende med foretak i samme konsern

Gjeld til foretak i samme konsern:	2025	2024
Langsiktig gjeld til Fredrikstad Kontorbygg AS	37 292 124	37 143 699
Skyldig konsernbidrag til Fredrikstad Kontorbygg AS	3 970 751	2 613 258
Sum	41 262 875	39 756 957

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

Penneo Dokumentnøkkel: QXW7Y-M85CH-5NJJ.3-OZQWB-QNM96-Z7XW6



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."

Dag Kaalsaas

Underskriver

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5999-4-1100392
IP: 104.28.xxx.xxx
2026-02-26 09:09:48 UTC



QES



Halle Ragnar Sivertsen

Underskriver

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5997-4-1560408
IP: 209.203.xxx.xxx
2026-02-27 07:38:53 UTC



QES



Christian P Thorn Walter

Underskriver

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5994-4-1645561
IP: 194.19.xxx.xxx
2026-02-27 09:39:32 UTC



QES



Christine J Svitsem Høili

Underskriver

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5999-4-2539201
IP: 172.226.xxx.xxx
2026-03-02 09:47:48 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: QXW7Y-M85CH-5NJL3-OZQWB-QNM96-Z7XW6

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 forseglet 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.



berge lundal

Til generalforsamlingen i Dikeveien 54 Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Dikeveien 54 Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2025, 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 rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 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 den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE 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 internasjonale 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.

Ledelsens 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 internkontroll 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. 930 443 069

side 1 av 2



Uavhengig revisors beretning for 2025
Dikeveien 54 Eiendom AS

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA for MKE, 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/om-revisjon/revisionsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>.

Oslo, 25. februar 2026

berge & lundal revisjonsselskap as

Ingrid Tveiten

statsautorisert revisor

(elektronisk signert)



Elektronisk signatur

Signert av

TVEITEN, INGRID

(Identitet bekreftet med Buypass (NO))



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

03.03.2026 12:21:33

Signaturmetode

Buypass (NO)