



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 223 017  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: DIKEVEIEN 48 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Ove Ramms gate 6  
1606 FREDRIKSTAD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: 30.06.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 16.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		9 238 965	7 824 945
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 238 965</b>	<b>7 824 945</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		27 549	22 155
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 551 054	1 572 100
Annen driftskostnad		3 580 334	2 401 328
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 158 937</b>	<b>3 995 583</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 080 028</b>	<b>3 829 363</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		70 427	71 088
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>70 427</b>	<b>71 088</b>
Annen finanskostnad		97 000	93 278
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>97 000</b>	<b>93 278</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-26 573</b>	<b>-22 190</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 053 454</b>	<b>3 807 172</b>
Skattekostnad på resultat	2	891 760	837 577
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 161 694</b>	<b>2 969 595</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 161 694</b>	<b>2 969 595</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 161 694</b>	<b>2 969 595</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 161 694</b>	<b>2 969 595</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		3 050 094	2 817 504
Avsatt til annen egenkapital		111 600	152 091
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 161 694</b>	<b>2 969 595</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		51 688 916	51 257 508
<b>Sum varige driftsmidler</b>	1	<b>51 688 916</b>	<b>51 257 508</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		1 259 000	3 473 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 259 000</b>	<b>3 473 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>52 947 916</b>	<b>54 730 508</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 495 605	870 600
Andre kortsiktige fordringer	3	19 102	388 127
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 514 707</b>	<b>1 258 727</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 040 240	321 550
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 040 240</b>	<b>321 550</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 554 947</b>	<b>1 580 278</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>57 502 864</b>	<b>56 310 786</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Aksjekapital	4, 5	185 000	185 000
Beholdning av egne aksjer	4, 5		
Overkurs	5	32 285 506	32 285 506
Annen innskutt egenkapital	5	9 128 253	9 128 253
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>41 598 759</b>	<b>41 598 759</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	4 376 744	4 265 144
Udekket tap	5		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 376 744</b>	<b>4 265 144</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>45 975 503</b>	<b>45 863 903</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	4 148 842	4 117 365
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>4 148 842</b>	<b>4 117 365</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	3	2 156 000	2 433 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 156 000</b>	<b>2 433 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 304 842</b>	<b>6 550 365</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		284 641	204 542
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter			
Annen kortsiktig gjeld	3	4 937 877	3 691 976
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 222 519</b>	<b>3 896 518</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 527 361</b>	<b>10 446 883</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>57 502 864</b>	<b>56 310 786</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 608014

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 223 017  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: DIKEVEIEN 48 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Ove Ramms gate 6  
1606 FREDRIKSTAD

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: 30.06.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 25.07.2023



Organisasjonsnr: 990 223 017  
DIKEVEIEN 48 EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		9 238 965	7 824 945
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 238 965</b>	<b>7 824 945</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		27 549	22 155
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 551 054	1 572 100
Annen driftskostnad		3 580 334	2 401 328
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 158 937</b>	<b>3 995 583</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 080 028</b>	<b>3 829 363</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		70 427	71 088
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>70 427</b>	<b>71 088</b>
Annen finanskostnad		97 000	93 278
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>97 000</b>	<b>93 278</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-26 573</b>	<b>-22 190</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 053 454</b>	<b>3 807 172</b>
Skattekostnad på resultat	2	891 760	837 577
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 161 694</b>	<b>2 969 595</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 161 694</b>	<b>2 969 595</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 161 694</b>	<b>2 969 595</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 161 694</b>	<b>2 969 595</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		3 050 094	2 817 504
Avsatt til annen egenkapital		111 600	152 091
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 161 694</b>	<b>2 969 595</b>



Organisasjonsnr: 990 223 017  
DIKEVEIEN 48 EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 2

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

51 688 916

51 257 508

Sum varige driftsmidler 1

51 688 916

51 257 508

#### Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige

fordringer

1 259 000

3 473 000

Sum finansielle

anleggsmidler

1 259 000

3 473 000

Sum anleggsmidler

52 947 916

54 730 508

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer

2 495 605

870 600

Andre kortsiktige

fordringer

3

19 102

388 127

Sum fordringer

2 514 707

1 258 727

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

2 040 240

321 550

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

2 040 240

321 550

Sum omløpsmidler

4 554 947

1 580 278

SUM EIENDELER

57 502 864

56 310 786

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4, 5

185 000

185 000

Beholdning av egne aksjer 4, 5

Overkurs

5

32 285 506

32 285 506

Annen innskutt egenkapital

5

9 128 253

9 128 253

Sum innskutt egenkapital

41 598 759

41 598 759



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	4 376 744	4 265 144
Udekket tap	5		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 376 744</b>	<b>4 265 144</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>45 975 503</b>	<b>45 863 903</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	4 148 842	4 117 365
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>4 148 842</b>	<b>4 117 365</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	3	2 156 000	2 433 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 156 000</b>	<b>2 433 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 304 842</b>	<b>6 550 365</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		284 641	204 542
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter			
Annen kortsiktig gjeld	3	4 937 877	3 691 976
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 222 519</b>	<b>3 896 518</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 527 361</b>	<b>10 446 883</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>57 502 864</b>	<b>56 310 786</b>



Organisasjonsnr: 990 223 017  
DIKEVEIEN 48 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
6

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 2022 Dikeveien 48 Eiendom AS

---

Organisasjonsnr: 990 223 017



## Resultatregnskap

Dikeveien 48 Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		9 238 965	7 824 945
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>9 238 965</b>	<b>7 824 945</b>
Varekostnad		27 549	22 155
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 551 054	1 572 100
Annen driftskostnad		3 580 334	2 401 328
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>5 158 937</b>	<b>3 995 583</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 080 028</b>	<b>3 829 363</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		70 427	71 088
Annen finanskostnad		97 000	93 278
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-26 573</b>	<b>-22 190</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>4 053 454</b>	<b>3 807 172</b>
Skattekostnad på resultat	2	891 760	837 577
<b>Årsresultat</b>		<b>3 161 694</b>	<b>2 969 595</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		3 050 094	2 817 504
Avsatt til annen egenkapital		111 600	152 091
<b>Sum overføringer</b>		<b>3 161 694</b>	<b>2 969 595</b>



## Balanse

### Dikeveien 48 Eiendom AS

Eiendeler	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		51 688 916	51 257 508
Sum varige driftsmidler	1	<u>51 688 916</u>	<u>51 257 508</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Andre langsiktige fordringer		1 259 000	3 473 000
Sum finansielle anleggsmidler		<u>1 259 000</u>	<u>3 473 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>52 947 916</u>	<u>54 730 508</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		2 495 605	870 600
Andre kortsiktige fordringer	3	19 102	388 127
Sum fordringer		<u>2 514 707</u>	<u>1 258 727</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 040 240	321 550
Sum omløpsmidler		<u>4 554 947</u>	<u>1 580 278</u>
Sum eiendeler		<u>57 502 864</u>	<u>56 310 786</u>



**Balanse**  
Dikeveien 48 Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 5	185 000	185 000
Overkurs	5	32 285 506	32 285 506
Annen innskutt egenkapital	5	9 128 253	9 128 253
Sum innskutt egenkapital		<u>41 598 759</u>	<u>41 598 759</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	4 376 744	4 265 144
Sum opptjent egenkapital		<u>4 376 744</u>	<u>4 265 144</u>
Sum egenkapital		<u>45 975 503</u>	<u>45 863 903</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	2	4 148 842	4 117 365
Sum avsetning for forpliktelser		<u>4 148 842</u>	<u>4 117 365</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	3	2 156 000	2 433 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>2 156 000</u>	<u>2 433 000</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		284 641	204 542
Annen kortsiktig gjeld	3	4 937 877	3 691 976
Sum kortsiktig gjeld		<u>5 222 519</u>	<u>3 896 518</u>
Sum gjeld		<u>11 527 361</u>	<u>10 446 883</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>57 502 864</u>	<u>56 310 786</u>

Fredrikstad, 30.06.2023  
Styret i Dikeveien 48 Eiendom AS

Terje Tom Høili  
styreleder/daglig leder



## Noter til regnskapet 2022

### 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 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.

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



## Noter til regnskapet 2022

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. 01.01.22	66 462 971	3 209 278	69 672 249
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		1 982 462	1 982 462
= Anskaffelseskost 31.12.22	66 462 971	5 191 740	71 654 711
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	17 802 523	2 163 272	19 965 795
= Bokført verdi 31.12.22	48 660 448	3 028 468	51 688 916
Årets ordinære avskrivninger	1 286 900	264 154	1 551 054
Økonomisk levetid	50 år	10-15 år	

## Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	860 283	794 680
Endring i utsatt skatt	31 477	42 897
Skattekostnad ordinært resultat	891 760	837 577
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	4 053 454	3 807 172
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-143 078	-194 988
Avgitt konsernbidrag	-3 910 377	-3 612 184
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	860 283	794 680
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-860 283	-794 680
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	18 858 373	18 715 295	-143 078
Sum	18 858 373	18 715 295	-143 078
Grunnlag for utsatt skatt	18 858 373	18 715 295	-143 078



## Noter til regnskapet 2022

Utsatt skatt (22 %)	4 148 842	4 117 365	-31 477
---------------------	-----------	-----------	---------

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

	2022	2021
<b>Fordringer</b>		
Andre fordringer	1 259 000	3 833 000
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld	2 156 000	2 433 000
Kortsiktig gjeld	3 910 377	3 635 884

Note 4 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Dikeveien 48 Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	185,0	185 000
Sum	1 000		185 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

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

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	185 000	9 128 253	32 285 506	4 265 144	45 863 903
Avgitt konsernbidrag				-3 050 094	-3 050 094
Årets resultat				3 161 694	3 161 694
Pr 31.12	185 000	9 128 253	32 285 506	4 376 744	45 975 503

Note 6 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 48 Eiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Dikeveien 48 Eiendom AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 2022 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 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.

### 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 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 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

Vidar Såheim  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: M2LLF-VHNDI-CMD1O-Z07E8-3VNA4-HMENK



## 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: UN:NO-9578-5998-4-1082970

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-07-06 07:48:54 UTC



### Vidar Såheim

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: UN:NO-9578-5998-4-1082970

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-07-06 07:48:54 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: M2LLF-VHNDI-CMD1O-Z07E8-3VNA4-HMENK

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>