



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 077 011  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: DELIVEIEN 4 AS  
Forretningsadresse: c/o Tyveholmen Kontorfellesskap  
Tjuvholmen allé 19  
0252 OSLO

### 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: AXERA BUSINESS MANAGEMENT AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2023

### 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, 07.05.2024



Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		3 986 940	3 850 720
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 986 940</b>	<b>3 850 720</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler	2	860 404	860 405
Annen driftskostnad	3, 4	168 000	161 121
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 028 404</b>	<b>1 021 526</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 958 536</b>	<b>2 829 194</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			4 016
Annen finansinntekt		2 498	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 498</b>	<b>4 016</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	518 775	400 209
Annen rentekostnad		125	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>518 900</b>	<b>400 209</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-516 402</b>	<b>-396 193</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 442 134</b>	<b>2 433 001</b>
Skattekostnad på resultat	6	537 269	535 260
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 904 865</b>	<b>1 897 741</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 904 865</b>	<b>1 897 741</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 904 865</b>	<b>1 897 741</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 904 865</b>	<b>1 897 741</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag			2 112 585
Udekket tap	7	982 409	214 843



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Avsatt til annen egenkapital	7	922 456	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 904 865</b>	<b>1 897 741</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	341 071	274 652
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>341 071</b>	<b>274 652</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 8	14 098 920	14 959 325
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>14 098 920</b>	<b>14 959 325</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 439 991</b>	<b>15 233 977</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			3 791
Andre kortsiktige fordringer		17 077	10 819
Konsernfordringer	5		214 843
<b>Sum fordringer</b>		<b>17 077</b>	<b>229 453</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 915 140	2 251 758
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 915 140</b>	<b>2 251 758</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 932 217</b>	<b>2 481 210</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 372 208</b>	<b>17 715 187</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 9	2 500 000	2 500 000
Annen innskutt egenkapital	7	982 408	982 408



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 482 408</b>	<b>3 482 408</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	922 456	
Udekket tap	7		982 409
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>922 456</b>	<b>-982 409</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 404 864</b>	<b>2 500 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5	14 829 597	12 111 846
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 829 597</b>	<b>12 111 846</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 829 597</b>	<b>12 111 846</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		15 284	21 910
Betalbar skatt	6	603 688	
Skyldig offentlige avgifter			148 837
Kortsiktig konserngjeld	5		-2 932 594
Annen kortsiktig gjeld	5	518 775	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 137 747</b>	<b>3 103 341</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 967 344</b>	<b>15 215 187</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 372 208</b>	<b>17 715 187</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 486362

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 077 011  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: DELIVEIEN 4 AS  
Forretningsadresse: c/o Tyveholmen Kontorfellesskap  
Tjuvholmen allé 19  
0252 OSLO

#### 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: AXERA BUSINESS MANAGEMENT AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2023

#### 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 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, 20.06.2023

---

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: 993 077 011  
DELIVEIEN 4 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		3 986 940	3 850 720
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 986 940</b>	<b>3 850 720</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler 2		860 404	860 405
Annen driftskostnad 3, 4		168 000	161 121
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 028 404</b>	<b>1 021 526</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 958 536</b>	<b>2 829 194</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			4 016
Annen finansinntekt		2 498	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 498</b>	<b>4 016</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern 5		518 775	400 209
Annen rentekostnad		125	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>518 900</b>	<b>400 209</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-516 402</b>	<b>-396 193</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 442 134</b>	<b>2 433 001</b>
Skattekostnad på resultat 6		537 269	535 260
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 904 865</b>	<b>1 897 741</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 904 865</b>	<b>1 897 741</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 904 865</b>	<b>1 897 741</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 904 865</b>	<b>1 897 741</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag			2 112 585
Udekket tap 7		982 409	214 843
Avsatt til annen egenkapital 7		922 456	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 904 865</b>	<b>1 897 741</b>





Organisasjonsnr: 993 077 011  
DELIVEIEN 4 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	341 071	274 652
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>341 071</b>	<b>274 652</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 8	14 098 920	14 959 325
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>14 098 920</b>	<b>14 959 325</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 439 991</b>	<b>15 233 977</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			3 791
Andre kortsiktige fordringer		17 077	10 819
Konsernfordringer	5		214 843
<b>Sum fordringer</b>		<b>17 077</b>	<b>229 453</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		5 915 140	2 251 758
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 915 140</b>	<b>2 251 758</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 932 217</b>	<b>2 481 210</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 372 208</b>	<b>17 715 187</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 9	2 500 000	2 500 000
Annen innskutt egenkapital	7	982 408	982 408
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 482 408</b>	<b>3 482 408</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	922 456	
Udekket tap	7		982 409
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>922 456</b>	<b>-982 409</b>



<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 404 864</b>	<b>2 500 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5	14 829 597	12 111 846
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 829 597</b>	<b>12 111 846</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 829 597</b>	<b>12 111 846</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		15 284	21 910
Betalbar skatt	6	603 688	
Skyldig offentlige avgifter			148 837
Kortsiktig konserngjeld	5		-2 932 594
Annen kortsiktig gjeld	5	518 775	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 137 747</b>	<b>3 103 341</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 967 344</b>	<b>15 215 187</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 372 208</b>	<b>17 715 187</b>



Organisasjonsnr: 993 077 011  
DELIVEIEN 4 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

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

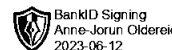
Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

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.



Til generalforsamlingen i Deliveien 4 AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

**Grant Thornton**  
**Revisjon AS**  
Kirkegata 15  
0153 Oslo  
Org.nr. 987 632 380  
**T:** +47 22 20 04 00  
**E:** grant@no.gt.com

### *Konklusjon*

Vi har revidert Deliveien 4 AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 904 865. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 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 internasjonale revisjonsstandardene *International Standards on Auditing* (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor i «*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 er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet 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

Grant Thornton Revisjon AS is a member of Grant Thornton International Ltd (GTIL). GTIL and the member firms are not a worldwide partnership. GTIL and each member firm is a separate legal entity. Services are delivered independently by the member firms. GTIL does not provide services to clients. GTIL and its member firms are not agents of, and do not obligate, one another and are not liable for one another's acts or omissions.

[www.grantthornton.no](http://www.grantthornton.no)



**Grant Thornton**

An instinct for growth™

sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet, og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 12.6.2023  
Grant Thornton Revisjon AS

Anne Jorun Oldereid  
Statsautorisert revisor  
(Signert elektronisk)



<b>Filnavn</b>	<b>Signatar</b>	<b>Fdato</b>	<b>Signeringstid</b>
Deliveien 4 AS Årsregnskap 2022 med noter.pdf	Tunold, Christer Bøckman	29.01.1982	09.06.2023 12:37

**This document package contains:**

- Front page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

THE SIGNED DOCUMENT FOLLOWS ON THE NEXT PAGE >

Document Checksum: +GCgh2Qg87ibFTrMTysULgT+NjFMG5+Xje7ADre7eO0=



# Årsregnskap 2022

## Deliveien 4 AS

Org.nr.: 993 077 011

UTARBEIDET AV:



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: +GCgh2Qg87ibFTiMTysULgT+NjIMG5+Xje7ADre7e00=



## Deliveien 4 AS

## Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekter		3 986 940	3 850 720
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 986 940</b>	<b>3 850 720</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler	2	860 404	860 405
Annen driftskostnad	3, 4	168 000	161 121
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 028 404</b>	<b>1 021 526</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 958 536</b>	<b>2 829 194</b>
<b>Finansposter</b>			
Annen renteinntekt		0	4 016
Annen finansinntekt		2 498	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	518 775	400 209
Annen rentekostnad		125	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-516 402</b>	<b>-396 193</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>2 442 134</b>	<b>2 433 001</b>
Skattekostnad på resultat	6	537 269	535 260
<b>Årsresultat</b>		<b>1 904 865</b>	<b>1 897 741</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		0	2 112 585
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap	7	982 409	214 843
Avsatt til annen egenkapital	7	922 456	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 904 865</b>	<b>1 897 741</b>



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: +GCgh2Qg87ibFTTrMTysULgT+NjIMG5+Xje7ADre7e00=





### Deliveien 4 AS

### Balanse

Eiendeler	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	341 071	274 652
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>341 071</b>	<b>274 652</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 8	14 098 920	14 959 325
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>14 098 920</b>	<b>14 959 325</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 439 991</b>	<b>15 233 977</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	3 791
Fordringer på konsernselskap	5	0	214 843
Andre kortsiktige fordringer		17 077	10 819
<b>Sum fordringer</b>		<b>17 077</b>	<b>229 453</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 915 140	2 251 758
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 932 217</b>	<b>2 481 210</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>20 372 208</b>	<b>17 715 187</b>



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: +GCgh2Qg87ibFTiMTysULgT+NjIMG5+Xje7ADre7e00=



<b>Deliveien 4 AS</b>		<b>Balanse</b>	
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 9	2 500 000	2 500 000
Annen innskutt egenkapital	7	982 408	982 408
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 482 408</b>	<b>3 482 408</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	922 456	0
Udekket tap	7	0	-982 409
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>922 456</b>	<b>-982 409</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 404 864</b>	<b>2 500 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	5	14 829 597	12 111 846
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 829 597</b>	<b>12 111 846</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		15 284	21 910
Betalbar skatt	6	603 688	0
Skyldig offentlige avgifter		0	148 837
Gjeld til selskap i samme konsern	5	0	2 932 594
Annen kortsiktig gjeld	5	518 775	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 137 747</b>	<b>3 103 341</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 967 344</b>	<b>15 215 187</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>20 372 208</b>	<b>17 715 187</b>

31.05.2023  
Styret i Deliveien 4 AS

\_\_\_\_\_  
Christer Bøckman Tunold  
styreleder



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: +GCgh2Qg87ibFTTrMTysULgT+NjIMG5+Xje7ADre7eO0=



## Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Unntaksreglene for små foretak er brukt for de fleste poster hvor det foreligger valgadgang.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

Enkelte poster er vurdert etter andre prinsipper som det redegjøres for nedenfor.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med det aktuelle driftsmidlet. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående.

### Fordringer

Kundefordringer 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.

### Driftsinntekter

Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Leieinntekter opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret.

Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne vil bli nyttiggjort.

### Sammenligningstall

Klassifiseringen er på noen linjer endret for å rette opp feil klassifisering i fjorårets regnskap.



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: +GCgh2Qg87ibFTTrMTysULgT+NjIMG5+Xje7ADre7e00=



## Deliveien 4 AS

Noter 2022

### Note 2 Varige driftsmidler

	Tomt	Bygg	Fast teknisk installasjon	SUM
Anskaffelseskost 01.01.22	2 933 879	21 510 117	1 729 143	26 173 139
Tilgang	0	0	0	0
Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.22	2 933 879	21 510 117	1 729 143	26 173 139
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	0	10 345 077	1 729 143	12 074 220
Balanseført verdi pr. 31.12.22	2 933 879	11 165 040	0	14 098 920
Årets avskrivninger	0	860 404	Ferdig avskrevet	860 404
Økonomisk levetid	ia	50 år	10 %	
Avskrivningsplan	Avskrives ikke	Lineær	Lineær	

### Note 3 Lønnskostnader

Det er ingen ansatte i selskapet.

Selskapet er ikke pliktig til å opprette tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 4 Ytelser/godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Det er ikke utbetalt honorar til styret eller daglig leder.

### Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
Kortsiktig fordring til konsernselskap	0	214 843
Langsiktig fordring til konsernselskap	0	0
Renteinntekter konsern	0	0
	2022	2021
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	0	2 932 594
Langsiktig gjeld til konsernselskap	14 829 597	12 111 846
Rentekostnader konsern	518 775	400 209

Det er ikke avtalt noen nedbetalingsprofil på lånet.

Mellomværender i konsernet renteberegnes med en sats på 3,5%.



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: +GCgh2Qg87ibFTtrMTysULgT+NjIMG5+Xje7ADre7e00=



## Deliveien 4 AS

Noter 2022

### Note 6 Skatt

Fordeling av skattekostnaden:

	2022	2021
Betalbar skatt	603 688	0
Skatt av konsernbidrag	0	595 857
Endring utsatt skatt	-66 419	-60 599
<b>Skattekostnad</b>	<b>537 269</b>	<b>535 260</b>

Skattesats ved beregning av betalbar skatt

22 % 22 %

	2022	2021
Regnskapsmessig resultat før skatt	2 442 134	2 433 001
Endring midlertidige forskjeller	301 901	275 440
Permanente forskjeller	0	0
Mottatt/avgitt konsernbidrag	0	-2 708 441
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	0
<b>Skattepliktig resultat</b>	<b>2 744 035</b>	<b>0</b>

### Midlertidige forskjeller

	2022	2021
Driftsmidler	-1 550 322	-1 248 421
Fremførbart underskudd	0	0
<b>Grunnlag utsatt skatt</b>	<b>-1 550 322</b>	<b>-1 248 421</b>
<b>Netto utsatt skattefordel (-)/forpliktelse (+)</b>	<b>-341 071</b>	<b>-274 653</b>

Skattesats ved beregning av utsatt skattefordel-/forpliktelse

22 % 22 %

### Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt EK	Annen Udekket tap	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	2 500 000	982 408	-982 409	0	2 499 999
Årets resultat	0	0	982 409	922 456	1 904 865
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>2 500 000</b>	<b>982 408</b>	<b>0</b>	<b>922 456</b>	<b>4 404 864</b>

### Note 8 Pantsatte eiendeler

Pantsatte eiendeler	2022	2021
Eiendom	14 098 920	14 959 325
Sum	14 098 920	14 959 325

Selskapets eiendom er pr 31.12. pantsatt som sikkerhet for gjeld morselskapet GLS Real Estate AS har til Handelsbanken.



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: +GCgh2Qg87ibFTTrMTysULgT+NjIMG5+Xje7ADre7e00=



## Deliveien 4 AS

Noter 2022

### Note 9 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	2 500	1 000	2 500 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.  
Selskapet hadde 1 aksjonær pr. 31.12.2022.

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel
GLS Real Estate AS	2 500	100,0 %
Totalt antall aksjer	2 500	100,0 %



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: +GCgh2Qg87ibFTTrMTysULgT+NjIMG5+Xje7ADre7e00=