



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 090 718  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LILLESTRØM DELTA AS  
Forretningsadresse: Torvet 3  
2000 LILLESTRØM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Rolf Thorben Holm  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2023

### 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, 11.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	12 013 161	11 748 043
Gevinst ved salg av driftsmidler			61 254
<b>Sum inntekter</b>		<b>12 013 161</b>	<b>11 809 298</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønn og sosiale kostnader	2	9 967 089	8 390 545
Ordinære avskrivninger	3	198 473	207 503
Andre driftskostnader		1 764 899	1 618 663
<b>Sum kostnader</b>		<b>11 930 461</b>	<b>10 216 711</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>82 700</b>	<b>1 592 586</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Aksjeutbytte fra datterselskap	8, 11		
Mottatt konsernbidrag	1, 4	10 524 500	8 664 200
Aksjeutbytte fra konsernselskap	1, 4	310 000	220 000
Aksjeutbytte fra tilknyttet selskap	5	3 873 375	4 135 575
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	155 716	172 953
Annen renteinntekt	6	2 451 863	2 260 317
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>17 315 454</b>	<b>15 453 046</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler			-3 519 392
Reversert tidligere nedskrivning av aksjer	11, 12		
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	1 079 864	983 549
Annen rentekostnad		680 575	457 503
Tap ved salg av aksjer	12		
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 760 439</b>	<b>-2 078 340</b>
<b>Netto finans</b>		<b>15 555 015</b>	<b>17 531 386</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>15 637 715</b>	<b>19 123 972</b>
Skattekostnad	7	2 545 961	2 502 075
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>13 091 754</b>	<b>16 621 897</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Årsresultat		13 091 754	16 621 897
Årsresultat etter minoritetsinteresser		13 091 754	16 621 897
<b>Totalresultat</b>		<b>13 091 754</b>	<b>16 621 897</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag			2 979 756
Avsatt til annen egenkapital		13 091 754	13 642 141
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>13 091 754</b>	<b>16 621 897</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Eiendom	7, 14		
Biler	3, 8	443 660	526 700
Inventar og utstyr	3	406 353	478 673
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>850 013</b>	<b>1 005 373</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	133 841 586	113 441 586
Lån til foretak i samme konsern	1, 8	5 190 576	18 469 176
Investeringer i tilknyttet selskap	5, 9	95 206 261	95 206 261
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6, 8	28 867 882	26 235 106
Andre aksjer	5	256 000	256 000
Obligasjoner og andre fordringer	6, 8	53 668 794	52 105 625
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>317 031 099</b>	<b>305 713 754</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>317 881 111</b>	<b>306 719 127</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	2 953 914	1 488 510
Fordring på konsernselskaper	1	10 834 500	8 884 200
Andre kortsiktige fordringer		267 348	138 373
<b>Sum fordringer</b>		<b>14 055 762</b>	<b>10 511 084</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd og kontanter	11	1 221 497	2 725 868
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 221 497</b>	<b>2 725 868</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>15 277 259</b>	<b>13 236 952</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>333 158 370</b>	<b>319 956 079</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9	168 000 000	168 000 000
Overkurs		21 400 000	21 400 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>189 400 000</b>	<b>189 400 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		75 099 113	72 007 359
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>75 099 113</b>	<b>72 007 359</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>264 499 113</b>	<b>261 407 359</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7	303 887	375 491
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>303 887</b>	<b>375 491</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3, 8	16 474 869	16 673 016
Langsiktig konserngjeld	1	44 238 122	33 338 122
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>60 712 992</b>	<b>50 011 138</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>61 016 879</b>	<b>50 386 629</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Kassekreditt	7		
Leverandørgjeld		1 234 066	688 306
Betalbar skatt	7	2 617 565	1 729 940
Skyldige offentlige avgifter		1 782 366	1 055 937
Kortsiktig konserngjeld		941 600	
Konsernbidrag			3 820 200
Annen kortsiktig gjeld		1 066 781	867 707
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 642 379</b>	<b>8 162 090</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Sum gjeld		68 659 257	58 548 720
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>333 158 370</b>	<b>319 956 079</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 650729

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 090 718  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LILLESTRØM DELTA AS  
Forretningsadresse: Torvet 3  
2000 LILLESTRØM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Rolf Thorben Holm  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2023

#### 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, 07.08.2023



Organisasjonsnr: 990 090 718  
LILLESTRØM DELTA AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	12 013 161	11 748 043
Gevinst ved salg av driftsmidler			61 254
<b>Sum inntekter</b>		<b>12 013 161</b>	<b>11 809 298</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønn og sosiale kostnader	2	9 967 089	8 390 545
Ordinære avskrivninger	3	198 473	207 503
Andre driftskostnader		1 764 899	1 618 663
<b>Sum kostnader</b>		<b>11 930 461</b>	<b>10 216 711</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>82 700</b>	<b>1 592 586</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Aksjeutbytte fra datterselskap	8, 11		
Mottatt konsernbidrag	1, 4	10 524 500	8 664 200
Aksjeutbytte fra konsernselskap	1, 4	310 000	220 000
Aksjeutbytte fra tilknyttet selskap	5	3 873 375	4 135 575
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	155 716	172 953
Annen renteinntekt	6	2 451 863	2 260 317
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>17 315 454</b>	<b>15 453 046</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler			-3 519 392
Reversert tidligere nedskrivning av aksjer	11, 12		
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	1 079 864	983 549
Annen rentekostnad		680 575	457 503
Tap ved salg av aksjer	12		
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 760 439</b>	<b>-2 078 340</b>
<b>Netto finans</b>		<b>15 555 015</b>	<b>17 531 386</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>15 637 715</b>	<b>19 123 972</b>
Skattekostnad	7	2 545 961	2 502 075
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>13 091 754</b>	<b>16 621 897</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>13 091 754</b>	<b>16 621 897</b>



<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>	<b>13 091 754</b>	<b>16 621 897</b>
<b>Totalresultat</b>	<b>13 091 754</b>	<b>16 621 897</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>		
Avgitt konsernbidrag		2 979 756
Avsatt til annen egenkapital	13 091 754	13 642 141
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>13 091 754</b>	<b>16 621 897</b>



Organisasjonsnr: 990 090 718  
LILLESTRØM DELTA AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Eiendom	7, 14		
Biler	3, 8	443 660	526 700
Inventar og utstyr	3	406 353	478 673
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>850 013</b>	<b>1 005 373</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	133 841 586	113 441 586
Lån til foretak i samme konsern	1, 8	5 190 576	18 469 176
Investeringer i tilknyttet selskap	5, 9	95 206 261	95 206 261
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6, 8	28 867 882	26 235 106
Andre aksjer	5	256 000	256 000
Obligasjoner og andre fordringer	6, 8	53 668 794	52 105 625
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>317 031 099</b>	<b>305 713 754</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>317 881 111</b>	<b>306 719 127</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	2 953 914	1 488 510
Fordring på konsernselskaper	1	10 834 500	8 884 200
Andre kortsiktige fordringer		267 348	138 373
<b>Sum fordringer</b>		<b>14 055 762</b>	<b>10 511 084</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd og kontanter	11	1 221 497	2 725 868
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 221 497</b>	<b>2 725 868</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>15 277 259</b>	<b>13 236 952</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>333 158 370</b>	<b>319 956 079</b>



## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	9	168 000 000	168 000 000
Overkurs		21 400 000	21 400 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>189 400 000</b>	<b>189 400 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		75 099 113	72 007 359
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>75 099 113</b>	<b>72 007 359</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>264 499 113</b>	<b>261 407 359</b>
------------------------	-----------	--------------------	--------------------

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	7	303 887	375 491
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>303 887</b>	<b>375 491</b>

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	3, 8	16 474 869	16 673 016
Langsiktig konserngjeld	1	44 238 122	33 338 122
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>60 712 992</b>	<b>50 011 138</b>

<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>61 016 879</b>	<b>50 386 629</b>
-----------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Kortsiktig gjeld

Kassekreditt	7		
Leverandørgjeld		1 234 066	688 306
Betalbar skatt	7	2 617 565	1 729 940
Skyldige offentlige avgifter		1 782 366	1 055 937
Kortsiktig konserngjeld		941 600	
Konsernbidrag			3 820 200
Annen kortsiktig gjeld		1 066 781	867 707
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 642 379</b>	<b>8 162 090</b>

<b>Sum gjeld</b>		<b>68 659 257</b>	<b>58 548 720</b>
------------------	--	-------------------	-------------------

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>333 158 370</b>	<b>319 956 079</b>
---------------------------------	--	--------------------	--------------------



Organisasjonsnr: 990 090 718  
LILLESTRØM DELTA AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
10.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



**TORE D. RAASOK**  
STATSAUTORISERT REVISOR

Tore D. Raasok  
Støperiveien 26, Postboks 123  
2011 Strømmen, Norway  
Telefon: +47 63 89 46 60  
E-post: [tore@myrdahl-sveen.no](mailto:tore@myrdahl-sveen.no)  
[www.myrdahl-sveen.no](http://www.myrdahl-sveen.no)  
Foretaksregisteret  
Org.nr. No 962 605 435 MVA

Til generalforsamlingen i Lillestrøm Delta AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Jeg har revidert Lillestrøm Delta AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr. 13.091.754. 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 min mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Jeg 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 jeg har overholdt mine øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter min vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen styret og daglig leder 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 avvirket.

I kontorfellesskap med

**MYRDAHL OG SVEEN**  
STATSAUTORISERTE REVISOR

Medlem av Den norske Revisorforening



**TORE D. RAASOK**  
STATSAUTORISERT REVISOR

**Revisors beretning 2022**  
Lillestrøm Delta AS

**Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet**

Mitt 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 min 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 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>

Strømmen, 27. februar 2023

Tore D. Raasok  
statsautorisert revisor



<b>LILLESTRØM DELTA AS</b>			
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt	1	12 013 161	11 748 043
Gevinst ved salg av driftsmidler		0	61 254
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>12 013 161</b>	<b>11 809 298</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønn og sosiale kostnader	2	9 967 089	8 390 545
Ordinære avskrivninger	3	198 473	207 503
Andre driftskostnader		1 764 899	1 618 663
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>11 930 461</b>	<b>10 216 711</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>82 700</b>	<b>1 592 586</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Mottatt konsernbidrag	1, 4	10 524 500	8 664 200
Aksjeutbytte fra konsernselskap	1, 4	310 000	220 000
Aksjeutbytte fra tilknyttet selskap	5	3 873 375	4 135 575
Renteinntekt fra konsernselskap	1	155 716	172 953
Renteinntekter	6	2 451 863	2 260 317
Nedskrivning av finansielle eiendeler		0	-3 519 392
Rentekostnader til konsernselskap	1	1 079 864	983 549
Rentekostnader		680 575	457 503
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>15 555 015</b>	<b>17 531 386</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>15 637 715</b>	<b>19 123 972</b>
<b>Skattekostnad</b>	7	<b>2 545 961</b>	<b>2 502 075</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>13 091 754</b>	<b>16 621 897</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		0	2 979 756
Avsatt til annen egenkapital		13 091 754	13 642 141
<b>Sum overføringer</b>		<b>13 091 754</b>	<b>16 621 897</b>

Organisasjonsnummer 990 090 718



<b>LILLESTRØM DELTA AS</b>			
<b>BALANSE</b>			
	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Biler	3, 8	443 660	526 700
Inventar og utstyr	3	406 353	478 673
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>850 013</b>	<b>1 005 373</b>
Aksjer i datterselskap	4	133 841 586	113 441 586
Lån til konsernselskap	1, 8	5 190 576	18 469 176
Investeringer i tilknyttet selskap	5	95 206 261	95 206 261
Lån til tilknyttet selskap	6, 8	28 867 882	26 235 106
Andre aksjer	5	256 000	256 000
Obligasjoner og andre fordringer	6, 8	53 668 794	52 105 625
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>317 881 111</b>	<b>306 719 127</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer	6	2 953 914	1 488 510
Fordring på konsernselskaper	1	10 834 500	8 884 200
Andre kortsiktige fordringer		267 348	138 373
Bankinnskudd og kontanter	11	1 221 497	2 725 868
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>15 277 259</b>	<b>13 236 952</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>333 158 370</b>	<b>319 956 079</b>

Organisasjonsnummer 990 090 718



<b>LILLESTRØM DELTA AS</b>			
<b>BALANSE</b>			
	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9	168 000 000	168 000 000
Overkurs		21 400 000	21 400 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		75 099 113	72 007 359
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>264 499 113</b>	<b>261 407 359</b>
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	7	303 887	375 491
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>303 887</b>	<b>375 491</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	3, 8	16 474 869	16 673 016
Lån fra konsernselskap	1	44 238 122	33 338 122
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>60 712 992</b>	<b>50 011 138</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 234 066	688 306
Betalbar skatt	7	2 617 565	1 729 940
Skyldige offentlige avgifter		1 782 366	1 055 937
Konsernbidrag		0	3 820 200
Gjeld til konsernselskap		941 600	0
Annen kortsiktig gjeld		1 066 781	867 707
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 642 379</b>	<b>8 162 090</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>333 158 370</b>	<b>319 956 079</b>
Lillestrøm, Styret i LILLESTRØM DELTA AS			
<hr/> Odd-Einar Christophersen Styreleder	<hr/> Rolf Thorben Holm Styremedlem/Daglig leder	<hr/> Gustaf Aspelin Styremedlem	
<hr/> Truls Herman Holm Styremedlem		<hr/> Roy A. Kristiansen Styremedlem	
<b>Organisasjonsnummer 990 090 718</b>			



## LILLESTRØM DELTA AS Noter til regnskap for 2022

### Note 0 REGNSKAPSPRINSIPPER

#### Generelt

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og norske regnskapsstandarder for små selskaper NRS 8

#### Klassifisering:

Eiendeler knyttet til varekretsløpet klassifiseres som omløpsmidler. Samme regel gjelder for kortsiktig gjeld. Fordringer og gjeld som ikke knytter seg til varekretsløpet, klassifiseres som omløpsmidler / kortsiktig gjeld dersom de forfaller innen ett år fra utstedelsestidspunktet.

Øvrige eiendeler klassifiseres som anleggsmidler, og øvrig gjeld klassifiseres som langsiktig.

#### Vurderingsregler:

**Inntektsføringstidspunktet** Inntekt resultatføres når den er opptjent. Inntektsføring skjer normalt på leveringstidspunktet ved salg av varer og tjenester.

**Kostnadsføringstidspunktet / sammenstilling** Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

**Aksjer i datterselskap og tilknyttede selskap samt øvrige langsiktige fordringer herunder konsernfordringer** vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig ved verdifall som ikke forventes å være forbigående og det må ansees nødvendig etter god regnskapsskikk.

**Kundefordringer** er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer.

**Øvrige omløpsmidler** vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

**Varige driftsmidler** aktiveres og avskrives dersom de har levetid over 3 år.

Varige driftsmidler vurderes til historisk kost med fradrag for avskrivninger over driftsmidlets økonomiske levetid.

**Utsatt skatt / utsatt skattefordel** i balansen beregnes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i hht. norsk regnskapsstandard for skatt. Ved beregning av utsatt skatt gjøres det fradrag for eventuelle fremførbare underskudd.

**Betalbar skatt** beregnes på grunnlag av årets skattemessige resultat

Note 1	KONSERNMELLOMREGNINGER		Fordring	Gjeld	Konsernbidrag/ utbytte	Renter
	Delta Storgata 25 AS	datter	-	-941 600		
	Delta Storgata 43-49 AS	datter	5 190 576			155 716
	Delta Storgata 25 AS	datter	* 769 000		769 000	
	Delta Storgata 43-49 AS	datter	* 310 000		310 000	
	Delta Vestbygata 55 AS	datter	* 3 526 400	-9 435 273	3 526 400	-187 781
	Delta Storgata 1-5 AS	datter	* 3 178 000	-22 242 866	3 178 000	-587 875
	Delta Borggården AS	datter	* 3 051 100	-12 559 983	3 051 100	-304 208
	<b>Sum konsern</b>		<b>10 834 500</b>	<b>-44 238 122</b>	<b>10 834 500</b>	<b>-1 079 864</b>

\* Fordring på konsernbidrag/utbytte

Inntektsført adm tjenester til datterselskap utgjør kr. 1.667.793 samt vaktmestertjenester kr. 680.708 i 2022 til markedspris



**LILLESTRØM DELTA AS Noter til regnskap for 2022**

**Note 2 ANTALL ANSATTE, LØNNSSPESIFIKASJON**

Selskapet har i regnskapsåret hatt ca 10 årsverk  
Det er ikke lenger pliktig å opplyse om lønn til daglig leder og styrehonorar for små selskap

LØNNSKOSTNADER	2022	2021
Lønninger	7 948 565	6 679 042
Arbeidsgiveravgift	1 213 749	1 033 290
Styrehonorar	240 000	240 000
Innskuddsbaserte pensjonskostnader	378 635	309 027
Andre ytelser	186 140	129 186
Sum	9 967 089	8 390 545

Selskapets pensjonsordninger som er en innskuddsordning, tilfredsstiller kravet om obligatorisk tjenestepensjon

**Note 3 ANLEGGSMIDLER**

	Tomt	Bygg	Driftsløsøre	Sum
Anskaffelseskost 01.01			1 562 911	1 562 911
Tilgang			43 113	43 113
Avgang			0	0
Anskaffelseskost 31.12	0	0	1 606 024	1 606 024
Akkumulerte avskrivninger 01.01			-557 538	-557 538
Årets avskrivninger			-198 473	-198 473
Akk avskrivninger v avgang				0
Sum avskrivninger 31.12		0	-756 011	-756 011
Bokført verdi 31.12	0	0	850 013	850 013

**Note 4 AKSJER OG ANDELER I DATTERSELSKAPER**

	andel	Bokf verdi	Årets res	Bokf EK
			etter eierandel	etter eierandel
* Delta Storgata 1-5 AS	100 %	kr 39 292 350	2 875 143	1 931 868
** Delta Vestbygata 55 AS	100 %	kr 26 459 958	2 964 736	806 647
*** Delta Borggården AS	100 %	kr 47 634 404	2 315 222	474 870
**** Delta Storgata 43-49 AS	100 %	kr 54 873	310 623	30 741
***** Delta Storgata 25 AS	100 %	kr 20 400 001	703 681	20 328 499
Sum		kr 133 841 586		
* Inntektsført konsernbidrag fra Delta Storgata 1-5 AS		3 178 000		
** Inntektsført konsernbidrag fra Delta Vestbygata 55 AS		3 526 400		
*** Inntektsført konsernbidrag fra Delta Borggården AS		3 051 100		
**** Inntektsført konsernbidrag fra Delta Storgata 25 AS		769 000		
		10 524 500		
***** Inntektsført utbytte Delta Storgata 43-49 AS		220 000		

**Note 5 AKSJER OG ANDELER I ANDRE FORETAK**

Tilknyttet selskap	andel	antall pålydende	Bokf verdi	Årets res	Bokf EK
				etter eierandel	etter eierandel
* Lillestrøm Eiendomsutv AS	51 %	510	1 000 kr 34 882 841	-1 977 544	4 336 520
** Lillestrøm Byutvikling AS	55,55%*	1 311	8 500 kr 32 323 420	1 770 818	6 740 807
Kvartal 1 AS	50 %	1000	1000 kr 13 000 000	1 137 315	11 618 204
*** Torvet Øst AS	50 %	26 250	100 kr 15 000 000	1 225 919	7 158 794
			kr 95 206 261		
* Stemmerettsbegrensning i følge aksjonærvtale på 50% av aksjene					
** Stemmerettsbegrensning i følge vedtektene på maks 49% av aksjene					
** Inntektsført utbytte fra Lillestrøm Byutvikling AS			kr 2 622 000		
*** Inntektsført utbytte fra Torvet Øst AS			kr 1 251 375		
			kr 3 873 375		

side 2



**LILLESTRØM DELTA AS Noter til regnskap for 2022**

**Note 5 AKSJER OG ANDELER I ANDRE FORETAK FORTS**

<b>Andre aksjer</b>		<b>Bokf verdi</b>	
Lillestrøm Kulturbygg AS	Eierandel: 1,8%	kr	250 000
Andre aksjer		kr	6 000
	Sum	kr	256 000

**Note 6 ANDRE FORDRINGER**

		2022	2021	Renter
<b>Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet</b>				
* Lillestrøm Eiendomsutv AS	51 %	23 467 227	19 717 560	620 355
Kvartal 1 AS	50 %	5 400 655	6 517 546	264 552
		<u>28 867 882</u>	<u>26 235 106</u>	<u>884 907</u>
<b>Andre langsiktige fordringer</b>				
Profer AS	sikret med pant i aksjer	53 668 794	52 105 625	1 563 169
* Aksjonæreaftale gir 50% stemmerett				
Kundefordringer		5 432 969	1 544 760	
Forskuddsfakturert kunder		-2 429 056		
Avsatt til tap		-50 000	-50 000	
		<u>2 953 913</u>	<u>1 494 760</u>	

**Note 7 SPESIFIKASJON AV MIDLERTIDIGE FORSKJELLER OG BEREGNING AV SKATTER OG UNDERSKUDD TIL FREMFØRING**

Midlertidige forskjeller oppstår da skattelovens vurderingsregler ofte avviker fra aksjelovens regler. Dette fører til forskjellig periodisering av inntekter og kostnader, og det beregnes 22% utsatt skatt / skattefordel på netto positive / negative midlertidige forskjeller.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	2022	2021	Endring
Driftsmidler	259 961	292 598	32 637
Andre avsetninger	-	-	-
Avsetning til tap på kundefordringer	-50 000	-50 000	-
Nedskrevet fordringer	-	-	-
Gevinst og tapskonto	1 171 344	1 464 181	292 837
Fremførbart underskudd	-	-	-
Sum midlertidige forskjeller	<u>1 381 305</u>	<u>1 706 779</u>	<u>325 474</u>
Utsatt skatt/skattefordel 22%	<u>-303 887</u>	<u>-375 491</u>	<u>71 604</u>

Forskjell mellom resultat før skattekostnad og årets skattegrunnlag:

	2022	2021
Resultat før skattekostnad	15 637 715	19 123 972
Sum permanente forskjeller inkl 3% skattepl gevinster	118 209	124 067
Regnskapsmessig gevinst salg aksjer	-	-
Regnskapsmessige gevinster/utbytter med mer	-4 183 375	-4 355 575
Mottatt konsernbidrag	10 524 500	-8 664 200
Regnskapsmessig tap salg aksjer	-	-
Sum endring andre midlertidige forskjeller	325 474	310 493
Reversering tidl nedskrivning finansielle anleggsmidler	-	-3 519 392
Nedskrivning finansielle anleggsmidler	-	-
Netto mottatt skattepliktig konsernbidrag	-10 524 500	8 664 200
Årets skattegrunnlag	<u>11 898 023</u>	<u>11 683 565</u>
Avgitt konsernbidrag	-	-3 820 200
Avregnet fremførbart underskudd	-	-
Netto skattegrunnlag	<u>11 898 023</u>	<u>7 863 365</u>



**LILLESTRØM DELTA AS Noter til regnskap for 2022**

**Note 7 SPESIFIKASJON AV MIDLERTIDIGE FORSKJELLER OG BEREGNING AV SKATTER OG UNDERSKUDD TIL FREMFØRING FORTS**

Skattekostnad i regnskapet består av:		
22% betalbar skatt	2 617 565	1 729 940
Beregnet skatt på konsernbidrag	-	840 444
Endring utsatt skatt	-71 604	-68 309
Sum bokført skattekostnad	<u>2 545 961</u>	<u>2 502 075</u>

Betalbar skatt i balansen består av:		
22% betalbar skatt på årets skattepl. inntekt	2 617 565	1 729 940
Differanse skatteavsetning		
Betalbar skatt	<u>2 617 565</u>	<u>1 729 940</u>

<b>Note 8 FORDRINGER, GJELD OG GARANTIER</b>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
> Fordringer som forfaller senere enn ett år	87 727 251	96 809 907
> Kausjonsansvar	281 250 000	283 250 000
> Gjeld med forfall over 5 år, sikret ved pant:	-	-
> Kassekreditt - limit 3.000.000	-	-
> Gjeld med forfall inntil 3 år, sikret ved pant:	-16 474 869	-16 673 016
pant i eiendom i datterselskapet Delta Borggården AS		
> Balanseført verdi av pantesikrede eiendeler:		
- Aksjer og andeler	-	-
- Fordringer	-	-
- Anleggsmidler	443 660	526 700
Sum	<u>443 660</u>	<u>526 700</u>

**Note 9 AKSJER, AKSJEEIERE**

Selskapets aksjekapital på kr 168.000.000 (80000 aksjer à kr 2.100) eies av:

	Eier		Representanter i styret	Pantsatt
	Antall aksjer	andel		
T H Holm Eiendom AS	20 265	25,3 %	x	x
Rolf Holm AS	37 258	46,6 %	x	x
Lilleberg Eiendom Lillestrøm	15 481	19,4 %	x	
Artel Holding AS	5 830	7,3 %	x	
Explore Eiendomsutvikling AS	1 166	1,5 %		
Sum aksjer	80 000	<u>100 %</u>	Alle styremedlemmene	

**Note 10 EGENKAPITAL**

	Aksjekap	Overkurs	Annen Ek	Sum EK
Egenkapital 01.01	168 000 000	21 400 000	72 007 359	261 407 359
Tilleggsutbytte			-10 000 000	
Årets resultat			13 091 754	
Egenkapital 31.12	<u>168 000 000</u>	<u>21 400 000</u>	<u>75 099 113</u>	<u>264 499 113</u>

**Note 11 BUNDNE BANKINNSKUDD**

Bundet bankinnskudd til skattetrekk utgjør kr.574.656

side 4



## 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."

### Truls Herman Holm

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-3549806

IP: 195.1.xxx.xxx

2023-03-15 13:57:21 UTC



### Rolf Thorben Holm

Daglig leder

Serienummer: 9578-5994-4-633492

IP: 91.189.xxx.xxx

2023-03-15 14:36:47 UTC



### Rolf Thorben Holm

Styremedlem

Serienummer: 9578-5994-4-633492

IP: 91.189.xxx.xxx

2023-03-15 14:36:47 UTC



### Gustaf Aspelin

Styremedlem

Serienummer: 9578-5998-4-2330571

IP: 91.189.xxx.xxx

2023-03-15 16:46:06 UTC



### Roy Åhsbom Kristiansen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1511716

IP: 88.98.xxx.xxx

2023-03-15 19:08:42 UTC



### Odd-Einar Christophersen

Styreleder

Serienummer: 9578-5994-4-2827026

IP: 213.52.xxx.xxx

2023-03-17 12:07:48 UTC



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>