



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 893 440
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DELFI BYGG & EIENDOM AS
Forretningsadresse: Gjerdrumsveien 79
2020 SKEDSMOKORSET

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: NIKOLAOS TOMATSIDIS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2026

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, 23.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1, 2	47 958	62 844
Sum kostnader		47 958	62 844
Driftsresultat		-47 958	-62 844
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 964	3 493
Annen finansinntekt		5 740	3 811
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		118 967	235 414
Sum finansinntekter		127 671	242 718
Netto finans		127 671	242 718
Resultat før skattekostnad		79 713	179 875
Skattekostnad på resultat	3		
Årsresultat	4	79 713	179 875
Årsresultat etter minoritetsinteresser		79 713	179 875
Totalresultat		79 713	179 875
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital	3	79 713	179 875
Sum overføringer og disponeringer		79 713	179 875



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Sum anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		3 007	2 282
Sum fordringer		3 007	2 282
Investeringer			
Markedsbaserte obligasjoner		1 597 861	1 501 795
Sum investeringer		1 597 861	1 501 795
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		84 119	101 197
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		84 119	101 197
Sum omløpsmidler		1 684 987	1 605 274
SUM EIENDELER		1 684 987	1 605 274
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	1 000 000	1 000 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs		761 345	761 345
Sum innskutt egenkapital		1 761 345	1 761 345



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		76 358	156 071
Sum opptjent egenkapital		-76 358	-156 071
Sum egenkapital	4	1 684 987	1 605 274
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3		
Sum gjeld			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 684 987	1 605 274



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 392287

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 989 893 440
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DELFI BYGG & EIENDOM AS
Forretningsadresse: Gjerdrumsveien 79
2020 SKEDSMOKORSET

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: NIKOLAOS TOMATSIDIS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2026

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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 ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 22.04.2026



Organisasjonsnr: 989 893 440
DELFI BYGG & EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1, 2	47 958	62 844
Sum kostnader		47 958	62 844
Driftsresultat		-47 958	-62 844
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 964	3 493
Annen finansinntekt		5 740	3 811
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		118 967	235 414
Sum finansinntekter		127 671	242 718
Netto finans		127 671	242 718
Resultat før skattekostnad		79 713	179 875
Skattekostnad på resultat	3		
Årsresultat	4	79 713	179 875
Årsresultat etter minoritetsinteresser		79 713	179 875
Totalresultat		79 713	179 875
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital	3	79 713	179 875
Sum overføringer og disponeringer		79 713	179 875



Organisasjonsnr: 989 893 440
DELFI BYGG & EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2025 2024

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler
Utsatt skattefordel 3

Sum anleggsmidler

Omløpsmidler
Varer

Fordringer
Andre kortsiktige
fordringer 3 007 2 282
Sum fordringer 3 007 2 282

Investeringer
Markedsbaserte obligasjoner 1 597 861 1 501 795
Sum investeringer 1 597 861 1 501 795

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter o.
l. 84 119 101 197
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 84 119 101 197

Sum omløpsmidler 1 684 987 1 605 274

SUM EIENDELER 1 684 987 1 605 274

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Aksjekapital 5 1 000 000 1 000 000
Beholdning av egne aksjer 5
Overkurs 761 345 761 345
Sum innskutt egenkapital 1 761 345 1 761 345

Opptjent egenkapital
Udekket tap 76 358 156 071
Sum opptjent egenkapital -76 358 -156 071

Sum egenkapital 4 1 684 987 1 605 274

Gjeld
Langsiktig gjeld



Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3		
Sum gjeld			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 684 987	1 605 274



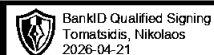
Organisasjonsnr: 989 893 440
DELFI BYGG & EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



BankID Qualified Signing
Tomatsidis, Nikolaos
2026-04-21



Årsregnskap 2025

Delfi Bygg & Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 989 893 440



RESULTATREGNSKAP

DELFI BYGG & EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Annen driftskostnad	1, 2	47 958	62 844
Sum driftskostnader		47 958	62 844
Driftsresultat		-47 958	-62 844
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		2 964	3 493
Annen finansinntekt		5 740	3 811
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		118 967	235 414
Resultat av finansposter		127 671	242 718
Resultat før skattekostnad		79 713	179 875
Årsresultat	4	79 713	179 875
OVERFØRINGER			
Overført fra annen egenkapital	3	-79 713	-179 875
Sum overføringer		79 713	179 875



BALANSE

DELFI BYGG & EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2025	2024
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		3 007	2 282
Sum fordringer		3 007	2 282
INVESTERINGER			
Markedsbaserte obligasjoner		1 597 861	1 501 795
Sum investeringer		1 597 861	1 501 795
Bankinnskudd, kontanter o.l.		84 119	101 197
Sum omløpsmidler		1 684 987	1 605 274
Sum eiendeler		1 684 987	1 605 274



BALANSE

DELFI BYGG & EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5	1 000 000	1 000 000
Overkurs		761 345	761 345
Sum innskutt egenkapital		1 761 345	1 761 345
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-76 358	-156 071
Sum opptjent egenkapital		-76 358	-156 071
Sum egenkapital	4	1 684 987	1 605 274
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
KORTSIKTIG GJELD			
Sum egenkapital og gjeld		1 684 987	1 605 274

21.04.2026
Styret i Delfi Bygg & Eiendom AS

NIKOLAOS TOMATSIDIS
styreleder



DELFI BYGG & EIENDOM AS

989 893 440

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

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 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.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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 virkelig verdi. Investeringer i aksjefond er vurdert til virkelig verdi på balansedagen.

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.

DELFI BYGG & EIENDOM AS

SIDE 5



DELFI BYGG & EIENDOM AS

989 893 440

Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

LØNSKOSTNADER

	2025	2024
Sum	0	0

Selskapet har i 2025 sysselsatt 0 årsverk.

Note 2 Virksomhetens art og lokalisering

Delfi Bygg & Eiendom AS er et selskap der virksomheten omfatter Utvikling og salg av byggeprosjekter. Selskapet er lokalisert i Lillestrøm kommune.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	79 713	179 875
Permanente forskjeller	-124 707	-239 225
Endring i midlertidige forskjeller	21 805	27 673
Skattepliktig inntekt	-23 189	-31 677
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2025	2024	Endring
Gevinst – og tapskonto	87 219	109 024	21 805
Sum	87 219	109 024	21 805
Akkumulert fremførbart underskudd	-589 876	-566 686	23 189
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	502 656	457 662	-44 994
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

DELFI BYGG & EIENDOM AS

SIDE 6



DELFI BYGG & EIENDOM AS

989 893 440

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	1 000 000	761 345	-156 071		1 605 274
Årets resultat				79 713	79 713
Pr 31.12.2025	1 000 000	761 345	-156 071	79 713	1 684 987

Note 5 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I DELFI BYGG & EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	10 000	100,0	1 000 000
Sum	10 000		1 000 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
NIKOLAOS TOMATSIDIS	10 000	100,0	100,0

AKSJER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	Ordinære
NIKOLAOS TOMATSIDIS	styreleder	10 000
Totalt antall aksjer		10 000

DELFI BYGG & EIENDOM AS

SIDE 7