



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 819 602 662  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: DELTA PROPERTIES AS  
Forretningsadresse: Grini Næringspark 12  
1361 ØSTERÅS

### 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: Peter R Haugnæss  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2023

### 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, 29.05.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		4 500 000	4 764
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 500 000</b>	<b>4 764</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		3 761 992	
Annen driftskostnad	1	2 146 203	33 441
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 908 195</b>	<b>33 441</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 408 195</b>	<b>-28 676</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			12 565
Annen finansinntekt			831
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>13 396</b>
Annen rentekostnad		21 269	516
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>21 269</b>	<b>516</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-21 269</b>	<b>12 880</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 429 464</b>	<b>-15 797</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	619 002	-3 475
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 048 466</b>	<b>-12 322</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 048 466</b>	<b>-12 322</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-2 048 466</b>	<b>-12 322</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-2 048 466	-12 322
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 048 466</b>	<b>-12 322</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		302 197
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>302 197</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>302 197</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Eiendomsprosjekt			3 617 718
<b>Sum varer</b>			<b>3 617 718</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	3	4 150 254	2 464 093
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 150 254</b>	<b>2 464 093</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		18 421	34 114
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>18 421</b>	<b>34 114</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 168 675</b>	<b>6 115 925</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 168 675</b>	<b>6 418 122</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Overkurs	5	-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 430</b>	<b>24 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5	2 144 122	95 656



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 144 122</b>	<b>-95 656</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 119 692</b>	<b>-71 226</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	6	5 259 282	5 259 282
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 259 282</b>	<b>5 259 282</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 259 282</b>	<b>5 259 282</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		152 398	1 219 287
Betalbar skatt	2	316 805	
Annen kortsiktig gjeld		559 881	10 779
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 029 085</b>	<b>1 230 066</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 288 367</b>	<b>6 489 348</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 168 675</b>	<b>6 418 122</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 532476

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 819 602 662  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: DELTA PROPERTIES AS  
Forretningsadresse: Grini Næringspark 12  
1361 ØSTERÅS

#### 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: Peter R Haugnæss  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2023

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
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, 28.06.2023

---

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: 819 602 662  
DELTA PROPERTIES AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		4 500 000	4 764
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 500 000</b>	<b>4 764</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		3 761 992	
Annen driftskostnad	1	2 146 203	33 441
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 908 195</b>	<b>33 441</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 408 195</b>	<b>-28 676</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			12 565
Annen finansinntekt			831
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>13 396</b>
Annen rentekostnad		21 269	516
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>21 269</b>	<b>516</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-21 269</b>	<b>12 880</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-1 429 464	-15 797
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>619 002</b>	<b>-3 475</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 048 466</b>	<b>-12 322</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-2 048 466</b>	<b>-12 322</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-2 048 466	-12 322
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 048 466</b>	<b>-12 322</b>



Organisasjonsnr: 819 602 662  
DELTA PROPERTIES AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		302 197
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>302 197</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>302 197</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Eiendomsprosjekt			3 617 718
<b>Sum varer</b>			<b>3 617 718</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	3	4 150 254	2 464 093
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 150 254</b>	<b>2 464 093</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		18 421	34 114
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>18 421</b>	<b>34 114</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 168 675</b>	<b>6 115 925</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 168 675</b>	<b>6 418 122</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Overkurs	5	-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 430</b>	<b>24 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5	2 144 122	95 656
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 144 122</b>	<b>-95 656</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 119 692</b>	<b>-71 226</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	5 259 282	5 259 282
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 259 282</b>	<b>5 259 282</b>



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 259 282</b>	<b>5 259 282</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		152 398	1 219 287
Betalbar skatt	2	316 805	
Annen kortsiktig gjeld		559 881	10 779
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 029 085</b>	<b>1 230 066</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 288 367</b>	<b>6 489 348</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 168 675</b>	<b>6 418 122</b>



Organisasjonsnr: 819 602 662  
DELTA PROPERTIES AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

## Fordringer

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.



**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2022  
for  
Delta Properties AS**

**Organisasjonsnr. 819602662**

**Utarbeidet av:**  
Dmc Regnskap AS  
Godkjent regnskapsselskap  
Arboalleen 17  
3048 DRAMMEN



Delta Properties AS



## Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		4 500 000	4 765
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>4 500 000</b>	<b>4 765</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		3 761 992	0
Annen driftskostnad	1	2 146 203	33 441
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>5 908 195</b>	<b>33 441</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>(1 408 195)</b>	<b>(28 676)</b>
<b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		0	12 565
Annen finansinntekt		0	831
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>13 396</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		21 269	516
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>21 269</b>	<b>516</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(21 269)</b>	<b>12 880</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>(1 429 464)</b>	<b>(15 797)</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	619 002	(3 475)
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>(2 048 466)</b>	<b>(12 322)</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>(2 048 466)</b>	<b>(12 322)</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Fremføring av udekket tap		(2 048 466)	(12 322)
<b>SUM OVERF. OG DISPONERINGER</b>		<b>(2 048 466)</b>	<b>(12 322)</b>



Delta Properties AS

 BankID Signing  
Peter Rolstad Haugnæss  
2023-06-19  
 BankID Signing  
Fabian Goller Bach  
2023-06-23

## Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	0	302 197
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>302 197</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>0</b>	<b>302 197</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Eiendomsprosjekt		0	3 617 718
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	3	4 150 254	2 464 093
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 150 254</b>	<b>2 464 093</b>
Bankinnskudd		18 421	34 114
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>4 168 675</b>	<b>6 115 925</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 168 675</b>	<b>6 418 122</b>



Delta Properties AS



## Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Overkurs	5	(5 570)	(5 570)
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 430</b>	<b>24 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5	(2 144 122)	(95 656)
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>(2 144 122)</b>	<b>(95 656)</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>(2 119 692)</b>	<b>(71 226)</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	6	5 259 282	5 259 282
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 259 282</b>	<b>5 259 282</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 259 282</b>	<b>5 259 282</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		152 398	1 219 287
Betalbar skatt	2	316 805	0
Annen kortsiktig gjeld		559 881	10 779
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 029 085</b>	<b>1 230 066</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 288 367</b>	<b>6 489 348</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 168 675</b>	<b>6 418 122</b>

Oslo, 19.06.2023  
I styret for Delta Properties AS

Fabian Goller Bach  
Daglig leder

Peter R Haugnæss  
Styreleder



Delta Properties AS



## Noter 2022

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

### Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

### Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

### Varer under tilvirkning (oppføring av eiendom for videresalg)

Varer under tilvirkning er vurdert etter fullført kontrakts metode. Byggelånsrenter er inkludert i bokført verdi.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Delta Properties AS



## Noter 2022

### Note 1 - Lønnskostnad

Selskapet har ingen ansatte.

### Note 2 - Skatt

#### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

	2022
Resultat før skattekostnader	-1 429 464
Permanente og andre forskjeller	4 243 111
Endring i midlertidige forskjeller	-859 606
Anvendt skattemessig framførbart underskudd	-514 020
<b>= Inntekt</b>	<b>1 440 021</b>

#### Spesifikasjon av årets skattekostnad:

	2022
Beregnet skatt av årets resultat	316 805
+ endring i utsatt skattefordel (bokført)	302 197
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>619 002</b>

Betalbar skatt i balansen består av:

Beregnet skatt av årets resultat	316 805
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>316 805</b>

#### Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2022	2021
+ Varebeholdning	0	1 302 750
+ Utestående fordringer	0	-2 162 356
- Fremførbart skattemessig underskudd	0	514 020
<b>Sum positive forskjeller</b>	<b>0</b>	<b>1 302 750</b>
<b>Sum negative forskjeller</b>	<b>0</b>	<b>2 676 376</b>
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>-1 373 626</b>
<b>Balanseført utsatt skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>302 197</b>

### Note 3 - Andre kortsiktige fordringer

Selskapet har ingen fordringer med forfall senere enn ett år etter balansedagen. Alle fordringene er til nærstående selskap og det er ikke avtalt forfall. Fordringer på nærstående selskap er totalt nedskrevet med kr 4 308 111.



Delta Properties AS



## Noter 2022

### Note 4 - Aksjekapital

Selskapet har 30 000 aksjer pålydende kr 1 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 30 000.

Selskapet har 2 aksjonærer, som begge eier mer enn 5 % av aksjene:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Alpha Properties AS	916 368 437	15 000	50 %
Caddie Eiendom AS	819 930 082	15 000	50 %

### Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr 1.1.	30 000	-5 570	-95 656	-71 226
-Til årets resultat			-2 048 466	-2 048 466
Pr 31.12.	30 000	-5 570	-2 144 122	-2 119 692

Selskapets egenkapital er tapt. Forpliktelser blir betalt løpende. Selskapets aksjonær vil låne inn penger ved behov. Forutsetningen om fortsatt drift er derfor lagt til grunn for regnskapet.

### Note 6 - Øvrig langsiktig gjeld

	I år	I fjor
Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen	5 259 282	5 259 282
Gjeldspost med beløp kr 5 259 282 er i sin helhet til nærstående selskap, det er ikke avtalt forfall på gjelden.		