



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 374 669
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DELIVEIEN 10 AS
Forretningsadresse: Kronprinsesse Märthas plass 1
0160 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: Andreas Tjøm Eikeland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 22.10.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		22 557 599	1 037 500
Sum inntekter		22 557 599	1 037 500
Kostnader			
Varekostnad			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	5 150 582	1 096 358
Annen driftskostnad	1	10 184 853	3 099 480
Sum kostnader		15 335 434	4 195 838
Driftsresultat		7 222 165	-3 158 338
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Annen renteinntekt		108 758	1 141
Annen finansinntekt			18 900
Sum finansinntekter		108 758	20 041
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4		467 521
Sum finanskostnader			467 521
Netto finans		108 758	-447 481
Ordinært resultat før skattekostnad		7 330 923	-3 605 819
Skattekostnad på ordinært resultat	3	1 238 782	-947 553
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 092 141	-2 658 266
Årsresultat		6 092 141	-2 658 266
Årsresultat etter minoritetsinteresser		6 092 141	-2 658 266
Totalresultat		6 092 141	-2 658 266
Overføringer og disponeringer			
Utbytte	5	16 085 235	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Konsernbidrag	5	2 765 890	
Overført fra annen egenkapital	5	-8 439 699	-2 658 266
Overført fra overkurs	5	-4 319 285	
Sum overføringer og disponeringer		6 092 141	-2 658 266



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	196 260 232	35 572 274
Maskiner og anlegg	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		196 260 232	35 572 274
Sum anleggsmidler		196 260 232	35 572 274
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		962 654	
Andre kortsiktige fordringer			1 037 500
Konsernfordringer	4		
Sum fordringer		962 654	1 037 500
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 858 084	36 560
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 858 084	36 560
Sum omløpsmidler		2 820 738	1 074 060
SUM EIENDELER		199 080 969	36 646 334
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	1 070 696	1 000 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Beholdning av egne aksjer			-26 640
Overkurs		171 993 988	
Annen innskutt egenkapital		965 725	965 725
Sum innskutt egenkapital		174 030 409	1 939 085
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			8 440 531
Sum opptjent egenkapital			8 440 531
Sum egenkapital	5	174 030 409	10 379 616
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	3 059 399	2 600 740
Andre avsetninger for forpliktelser		1 259 888	
Sum avsetninger for forpliktelser		4 319 287	2 600 740
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		4 319 287	2 600 740
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		17 095	94 413
Skyldig offentlige avgifter		1 082 930	
Utbytte	4	16 085 235	
Kortsiktig konserngjeld	4	3 546 013	23 571 566
Sum kortsiktig gjeld		20 731 273	23 665 979
Sum gjeld		25 050 560	26 266 719
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		199 080 969	36 646 334



RSM Norge AS

Til generalforsamlingen i Deliveien 10 AS

Filipstad Brygge 1, 0252 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 1142 00
F +47 23 1142 01

www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Deliveien 10 AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 6 092 141. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvise bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll 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 med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/ is a member of Den norske Revisorforening.

Perneo Dokumentnøkkel: 8035G-EKG68-V26PO-APE6J-VK448-6868Y



Revisors beretning 2019 for Deliveien 10 AS



Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 24. mars 2020
RSM Norge AS

Elektronisk signert

Per-Henning Lie
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 8C35G-EKG68-V26PO-APE6J-VK448-6B6BY



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."

Per-Henning Schulz Lie

Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5997-4-211409

IP: 88.89.xxx.xxx

2020-03-24 12:42:12Z



Penneo Dokumentnøkkel: 8G35G-EKG68-V26PO-APE6J-VK448-6B68Y

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/validate>



Årsregnskap 2019

Deliveien 10 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 982 374 669



Resultatregnskap

Deliveien 10 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2019	2018
Leieinntekt		22 557 599	1 037 500
Sum driftsinntekter		22 557 599	1 037 500
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	5 150 582	1 096 358
Annen driftskostnad	1	10 184 853	3 099 480
Sum driftskostnader		15 335 434	4 195 838
Driftsresultat		7 222 165	-3 158 338
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		108 758	1 141
Annen finansinntekt		0	18 900
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	0	467 521
Resultat av finansposter		108 758	-447 481
Ordinært resultat før skattekostnad		7 330 923	-3 605 819
Skattekostnad på ordinært resultat	3	1 238 782	-947 553
Ordinært resultat		6 092 141	-2 658 266
Årsresultat		6 092 141	-2 658 266
Overføringer			
Avsatt til utbytte	5	-16 085 235	0
Avsatt konsernbidrag	5	2 765 890	0
Overført fra annen egenkapital	5	8 439 699	2 658 266
Overført fra overkurs	5	4 319 285	0
Sum overføringer		6 092 141	-2 658 266



Balanse

Deliveien 10 AS

Eiendeler	Note	2019	2018
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	196 260 232	35 572 274
Sum varige driftsmidler		196 260 232	35 572 274
Sum anleggsmidler		196 260 232	35 572 274
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		962 654	0
Andre kortsiktige fordringer		0	1 037 500
Sum fordringer		962 654	1 037 500
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 858 084	36 560
Sum omløpsmidler		2 820 738	1 074 060
Sum eiendeler		199 080 969	36 646 334



Balanse

Deliveien 10 AS

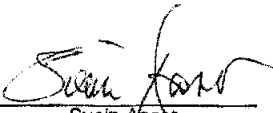
Egenkapital og gjeld	Note	2019	2018
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	1 070 696	1 000 000
Egne aksjer		0	-26 640
Overkurs		171 993 988	0
Annen innskutt egenkapital		965 725	965 725
Sum innskutt egenkapital		174 030 409	1 939 085
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		0	8 440 531
Sum opptjent egenkapital		0	8 440 531
Sum egenkapital	5	174 030 409	10 379 616
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	3 059 399	2 600 740
Andre avsetninger for forpliktelser		1 259 888	0
Sum avsetning for forpliktelser		4 319 287	2 600 740
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		17 095	94 413
Skyldig offentlige avgifter		1 082 930	0
Utbytte	4	16 085 235	0
Konserngjeld	4	3 546 013	23 571 566
Sum kortsiktig gjeld		20 731 273	23 665 979
Sum gjeld		25 050 560	26 266 719
Sum egenkapital og gjeld		199 080 969	36 646 334

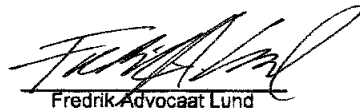


Balanse


Deliveien 10 AS

Oslo, 12.03.2020
Styret i Deliveien 10 AS


Svein Aaset
styreleder


Fredrik Advocaat Lund
styremedlem


Erik Borgersen
styremedlem


Tor Henry Hansen
styremedlem



Generell informasjon og regnskapsprinsipper 2019

Deliveien 10 AS har i 2019 innfusjonert søsterselskapene CCL Bygg AS og CCL Bygginvest AS, i tillegg til datterselskapet Vestby Logistikkbygg 2 AS. Fusjonen er gjennomført med skattemessig kontinuitet og til regnskapsmessig konsernskontinuitet. Sammenligningstallene er ikke omarbeidet.

Periodens regnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Regnskapsperiode

Resultatregnskapet inneholder regnskapstall fra 01.01.2019 frem til 31.12.2019.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Andre anleggsmidler enn driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmiddelets økonomiske levetid. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 prosent av forskjeller 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at dette kan bli nyttegjort. I den grad konsernbidrag ikke er resultatført er skatteeffekten av konsernbidraget ført direkte mot investering i balansen.

Driftsinntekter og -kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.



Note 1 - Lønn, honorarer og annen driftskostnad

Selskapet har ingen ansatte, og det er ikke utbetalt lønn eller godtgjørelse til styret pr 31.12. Selskapet kommer således ikke under reglene for pliktig obligatorisk tjenestepensjon (OTP). Det er ikke ytet lån eller stilt garantier til styret eller andre nærstående.

Det er kostnadsført kr. 87 620 eks mva i honorar til revisor pr. 31.12.2019, hvorav kr 56 620 vedrører andre tjenester levert av revisor.

Spesifikasjon av annen driftskostnad	31.12.2019	31.12.2018
Revisjonshonorar	87 620	29 875
Forretningsførerhonorar	0	337 805
Juridisk Bistand	0	112 094
Forvaltningshonorar	51 556	913 987
Eiendomsdrift / Vedlikehold	10 000 001	792 290
Forsikringspremie	0	69 215
Eiendomsskatt	0	492 016
Andre driftskostnader	45 676	352 198
Sum annen driftskostnad	10 184 853	3 099 480

Note 2 - Varige Driftsmidler

	Tomt 1	Tomt 2	Bygg 1	Bygg 2	sum
Anskaffelseskost 01.01.2019	3 503 818	0	54 654 443	0	58 158 261
Tilgang etter fusjon		4 757 723		202 874 708	0
Avgang					0
Anskaffelseskost 31.12.2019	3 503 818	4 757 723	54 654 443	202 874 708	265 790 692
Akkumulerte avskrivninger 01.01.			22 585 987	0	22 585 987
Tilgang etter fusjon				41 793 891	41 793 891
Akkumulerte avskrivninger 31.12.			23 679 075	45 851 385	69 530 460
Balanseført verdi 31.12.	3 503 818	4 757 723	30 975 368	157 023 323	196 260 232
Linær avskrivning			50 år	50 år	
Ordinære avskrivninger pr 31.12.			1 093 089	4 057 494	5 150 583

Eiendommen er stilt som sikkerhet for gjeld i morselskapet Vestby Logistikkinvest AS.



Note 3 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på	2019	2018
Betalbar skatt (skatteeffekt av konsernbidrag)	780 123	0
Endring i utsatt skatt	458 659	-947 553
Sum skattekostnad (inntekt)	1 238 782	-947 553
Beregning av årets skattegrunnlag	2019	2018
Resultat før skattekostnad	7 330 923	-3 605 819
Permanente forskjeller	0	0
Grunnlag for årets skattekostnad	7 330 923	-3 605 819
Endring i midlertidige forskjeller	-276 857	97 766
Beregnet alminnelig inntekt	7 054 065	-3 508 053
Avsatt/Mottatt konsernbidrag	-3 546 013	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-3 508 052	0
Beregnet grunnlag for betalbar skatt	0	-3 508 053

Oversikt over Midlertidige forskjeller:	Endring	2019	2018
Varige driftsmidler	-9 680 623	74 643 542	15 329 596
Avsetning for forpliktelser	1 259 888	-1 259 888	0
Underskudd til fremføring	3 508 052	0	-3 508 052
Sum midlertidige forskjeller	-4 912 683	73 383 654	11 821 544
Forskjeller som ikke inngår i beregningen av utsatt skatt		59 477 296	
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-4 912 683	13 906 358	11 821 544
Utsatt skatt 22%	458 659	3 059 399	2 600 740

Selskapet har gjennomført en mor-datter fusjon og to søsterfusjoner, alle med skattemessig kontinuitet pr. 1.1.2019. Fjorårstall er ikke omarbeidet i forhold til dette, jf fritaket for små foretak i rskl § 6-6. Fusjonen er regnskapsmessig gjennomført med konsernskntinuitet som innebærer at utsatt skatt knyttet til innfusjonert eiendom er hensyntatt til nårverdi og bokført netto mot eiendommen.

Note 4 - Mellomværende med selskap i samme konsern

Mellomværende på selskap i samme konsern	31.12.2019	31.12.2018
Gjeld		
Vestby Logistikkinvest AS - Avsatt konsernbidrag	3 546 013	23 571 566
Vestby Logistikkinvest AS - Avsatt utbytte	16 085 235	0
Sum Gjeld	19 631 248	23 571 566

Pr. 31.12.2019 inngår selskapet i et konsern med Vestby Logistikkinvest AS. Mellomværende mellom konsernselskapene pr. 31.12 har ikke blitt renteberegnet. Mellomværende av høyst kortsiktig karakter renteberegnes ikke.



Note 5 - Egenkapital

Egenkapital pr 31.12.2019	Aksjekapital	Egne aksjer	Annen innskutt EK	Overkurs	Annen Egenkapital	Sum Egenkapital
IB	1 000 000	-26 640	965 725	0	8 440 531	10 379 616
Emisjon	100 000	-2 664		186 653 273	2 664	186 753 273
Fusjon				60 000	-3 495	56 505
Sletting av egne aksjer	-29 304	29 304				0
Konsernbidrag					-2 765 890	-2 765 890
Tilleggsutbytte*				-10 400 000		-10 400 000
Avsatt til utbytte				-4 319 285	-11 765 950	-16 085 235
Resultat					6 092 141	6 092 141
Sum Egenkapital	1 070 696	0	965 725	171 993 988	0	174 030 409

*Tilleggsutbyttet gjelder tilbakebetaling av innbetalt kapital etter skattelovens § 10-11 (2) 2

Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapets aksjekapital er på NOK 1 070 696, fordelt på 97 336 aksjer pålydende NOK 11.

Aksjonærer	Aksjer	Eierandel
Vestby Logistikkinvest AS	97 336	100%
Totalt Antall aksjer	97 336	100%

Samtlige aksjer har lik stemmerett.