



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### 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: Niko Tomatsidis  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

### 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, 24.04.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		413 585	195 577
Annen driftsinntekt		35	
<b>Sum inntekter</b>		<b>413 620</b>	<b>195 577</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		181 497	134 349
Lønnskostnad	1	339 184	76 675
Avskrivning på varige driftsmidler	2	10 000	7 669
Annen driftskostnad	1	83 599	51 054
<b>Sum kostnader</b>		<b>614 280</b>	<b>269 748</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-200 660</b>	<b>-74 171</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 806	335
Annen finansinntekt		6 095	3 507
Verdiøkning av markedsb. finansielle oml.m		-123 072	175 719
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>-114 172</b>	<b>179 561</b>
Annen finanskostnad		20	7 738
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>20</b>	<b>7 738</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-114 192</b>	<b>171 822</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-314 852</b>	<b>97 651</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-42 192	-17 947
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-272 660</b>	<b>115 598</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-272 660</b>	<b>115 598</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-272 660</b>	<b>115 598</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-68 074	



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Overføringer annen egenkapital		-204 586	115 598
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-272 660</b>	<b>115 598</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	10 450	20 450
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 450</b>	<b>20 450</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 450</b>	<b>20 450</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			4 000
<b>Sum fordringer</b>			<b>4 000</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte obligasjoner	4	1 140 926	1 774 574
<b>Sum investeringer</b>		<b>1 140 926</b>	<b>1 774 574</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		597 813	222 792
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>597 813</b>	<b>222 792</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 738 739</b>	<b>2 001 366</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 749 189</b>	<b>2 021 816</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5,6	1 000 000	1 000 000
Overkurs		761 345	761 345



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 761 345</b>	<b>1 761 345</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			204 586
Udekket tap		68 074	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-68 074</b>	<b>204 586</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 693 271</b>	<b>1 965 931</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7	784	42 976
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>784</b>	<b>42 976</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>784</b>	<b>42 976</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			-6 828
Skyldig offentlige avgifter		19 158	5 107
Annen kortsiktig gjeld	8	35 975	14 630
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>55 133</b>	<b>12 909</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>55 917</b>	<b>55 885</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 749 189</b>	<b>2 021 816</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 373776

**Enheten**

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

**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: Niko Tomatsidis  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

**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, 11.05.2023



Organisasjonsnr: 989 893 440  
DELFI BYGG & EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		413 585	195 577
Annen driftsinntekt		35	
<b>Sum inntekter</b>		<b>413 620</b>	<b>195 577</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		181 497	134 349
Lønnskostnad	1	339 184	76 675
Avskrivning på varige driftsmidler	2	10 000	7 669
Annen driftskostnad	1	83 599	51 054
<b>Sum kostnader</b>		<b>614 280</b>	<b>269 748</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-200 660</b>	<b>-74 171</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 806	335
Annen finansinntekt		6 095	3 507
Verdiøkning av markedsb. finansielle oml.m		-123 072	175 719
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>-114 172</b>	<b>179 561</b>
Annen finanskostnad		20	7 738
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>20</b>	<b>7 738</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-114 192</b>	<b>171 822</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-42 192	-17 947
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-272 660</b>	<b>115 598</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-272 660</b>	<b>115 598</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-272 660</b>	<b>115 598</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-68 074	
Overføringer annen egenkapital		-204 586	115 598
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-272 660</b>	<b>115 598</b>



Organisasjonsnr: 989 893 440  
DELFI BYGG & EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Driftsløsøre, inventar,  
verktøy, kontorm.

2

10 450

20 450

Sum varige driftsmidler

10 450

20 450

Sum anleggsmidler

10 450

20 450

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer

4 000

Sum fordringer

4 000

#### Investeringer

Markedsbaserte obligasjoner 4

1 140 926

1 774 574

Sum investeringer

1 140 926

1 774 574

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

597 813

222 792

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

597 813

222 792

Sum omløpsmidler

1 738 739

2 001 366

SUM EIENDELER

1 749 189

2 021 816

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital

5,6

1 000 000

1 000 000

Overkurs

761 345

761 345

Sum innskutt egenkapital

1 761 345

1 761 345

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

204 586

Udekket tap

68 074

Sum opptjent egenkapital

-68 074

204 586

Sum egenkapital

1 693 271

1 965 931



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7	784	42 976
Sum avsetninger for forpliktelse		784	42 976
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>784</b>	<b>42 976</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			-6 828
Skyldig offentlige avgifter		19 158	5 107
Annen kortsiktig gjeld	8	35 975	14 630
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>55 133</b>	<b>12 909</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>55 917</b>	<b>55 885</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 749 189</b>	<b>2 021 816</b>



Organisasjonsnr: 989 893 440  
DELFI BYGG & EIENDOM 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



**Årsoppgjør 2022  
for**

**Delfi Bygg & Eiendom AS**

**Foretaksnr. 989893440**



Delfi Bygg & Eiendom AS

## Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		413 585	195 577
Annen driftsinntekt		35	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>413 620</b>	<b>195 577</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		181 497	134 349
Lønnskostnad	1	339 184	76 675
Avskrivning på varige driftsmidler	2	10 000	7 669
Annen driftskostnad	1	83 599	51 054
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>614 280</b>	<b>269 748</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>(200 660)</b>	<b>(74 171)</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Verdiøkning av markedsb. finansielle oml.m		(123 072)	175 719
Annen renteinntekt		2 806	335
Annen finansinntekt		6 095	3 507
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>(114 172)</b>	<b>179 561</b>
<b>Finansinvesteringer</b>			
Annen finanskostnad		20	7 738
<b>Sum finansinvesteringer</b>		<b>20</b>	<b>7 738</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(114 192)</b>	<b>171 822</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>(314 852)</b>	<b>97 651</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	(42 192)	(17 947)
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>(272 660)</b>	<b>115 598</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>(272 660)</b>	<b>115 598</b>
<b>OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b>			
Overføringer annen egenkapital		(204 586)	115 598
Fremføring av udekket tap		(68 074)	0
<b>SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b>		<b>(272 660)</b>	<b>115 598</b>



## Delfi Bygg &amp; Eiendom AS

## Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	10 450	20 450
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 450</b>	<b>20 450</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>10 450</b>	<b>20 450</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	4 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>4 000</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte obligasjoner	4	1 140 926	1 774 574
<b>Sum investeringer</b>		<b>1 140 926</b>	<b>1 774 574</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		597 813	222 792
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 738 739</b>	<b>2 001 366</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 749 189</b>	<b>2 021 816</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5,6	1 000 000	1 000 000
Overkurs		761 345	761 345
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 761 345</b>	<b>1 761 345</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		0	204 586
Udekket tap		(68 074)	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>(68 074)</b>	<b>204 586</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 693 271</b>	<b>1 965 931</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	7	784	42 976
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>784</b>	<b>42 976</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>784</b>	<b>42 976</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		0	(6 828)
Skyldig offentlige avgifter		19 158	5 107
Annen kortsiktig gjeld	8	35 975	14 630
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>55 133</b>	<b>12 909</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>55 917</b>	<b>55 885</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 749 189</b>	<b>2 021 816</b>

SKEDSMOKORSET den, 25. April 2023

Niko Tomatsidis

Årsregnskap for Delfi Bygg &amp; Eiendom AS

Organisasjonsnr. 989893440



Delfi Bygg & Eiendom AS

## Balanse pr. 31.12.2022

Note	31.12.2022	31.12.2021
------	------------	------------



Delfi Bygg & Eiendom AS

## Noter 2022

### Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

### 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.

### Inntektsføring

Inntektsføring ved utleie av leilighet skjer månedlig ihht avtale.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer 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.

### 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.

### Note 1 - Annen driftskostnad

Noter for Delfi Bygg & Eiendom AS

Organisasjonsnr. 989893440



Delfi Bygg & Eiendom AS

## Noter 2022

	Lønn og andre godtgjørelser
Daglig leder	265 000
Styremedlemmer	0
Revisjonshonorar	21 500
Annen godtgjørelse til revisor	0

### Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.
Anskaffelseskost pr. 1/1	62 624
+ Tilgang	0
- Avgang	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	62 624
Akk. av/nedskr. pr 1/1	42 174
+ Ordinære avskrivninger	10 000
+ Avskr. på oppskrivning	0
- Tilbakeført avskrivning	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	52 174
Balanseført verdi pr 31/12	10 450
Prosentstans for ord.avskr	20-33

### Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

#### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-314 852
+ Permanente og andre forskjeller	123 071
+ Endring i midlertidige forskjeller	38 693
<b>= Inntekt</b>	<b>-153 088</b>

#### Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>0</b>
- For mye avsatt tidligere	250 000
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	-42 192
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>-292 192</b>
Skattesats i inntektsåret	22

#### Betalbar skatt i balansen består av

Noter for Delfi Bygg & Eiendom AS

Organisasjonsnr. 989893440



Delfi Bygg & Eiendom AS

## Noter 2022

Sum betalbar skatt	0
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>

### Note 4 - Markedsbaserte obligasjoner

	I År	I Fjor
1830 Markedsbaserte obligasjoner, no	1 153 411	1 499 033
1835 Verdiendring markedsbaserte obl	(12 485)	275 541
<b>Sum Markedsbaserte obligasjoner</b>	<b>1 140 926</b>	<b>1 774 574</b>

Selskapet bruker markedsverdi prinsippet ved vurdering av investeringer i fond og obligasjoner.

### Note 5 - Selskapskapital

Selskapet har 10000 aksjer hver pålydende kr 100, samlet aksjekapital utgjør kr 1 000 000. Selskapet har kun en aksjeklasse.

Selskapets aksjeeiere som eier mer enn 1% av aksjekapitalen er:

Aksjonærens navn	Antall aksjer
Nikolaos Tomatsidis, daglig leder, styreleder	10 000

### Note 6 - Selskapskapital

#### Korona pandemi:

Selskapet aktivitet har vært marginal i 2021, men ledelsen mener at korona pandemien kan ha hatt en negativ effekt på antall oppdrag i 2021. Ledelsen ser fremover og forventer økt aktivitet i året som kommer.

### Note 7 - Utsatt skatt

#### Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	10 450	6 555
+ Gevinst- og tapskonto	170 350	212 938
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	177 233	24 145

Noter for Delfi Bygg & Eiendom AS

Organisasjonsnr. 989893440



Delfi Bygg & Eiendom AS

## Noter 2022

<b>= Grunnlag utsatt skatt</b>	<b>3 568</b>	<b>195 348</b>
<b>Utsatt skatt</b>	<b>784</b>	<b>42 976</b>

### Note 8 - Annen kortsiktig gjeld

	I år	I fjor
Gjeld til Niko	(309)	(309)
Skyldig Feriepenger	31 800	7 200
Forskudd kunder	0	0
Påløpt Forvaltningshonorar	0	7 738
Annen kortsiktig gjeld	4 484	0
<b>Sum Annen kortsiktig gjeld</b>	<b>35 975</b>	<b>14 630</b>



**Årsoppgjør 2022  
for**

**Delfi Bygg & Eiendom AS**

**Foretaksnr. 989893440**



Delfi Bygg & Eiendom AS

## Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		413 585	195 577
Annen driftsinntekt		35	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>413 620</b>	<b>195 577</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		181 497	134 349
Lønnskostnad	1	339 184	76 675
Avskrivning på varige driftsmidler	2	10 000	7 669
Annen driftskostnad	1	83 599	51 054
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>614 280</b>	<b>269 748</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>(200 660)</b>	<b>(74 171)</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Verdiøkning av markedsb. finansielle oml.m		(123 072)	175 719
Annen renteinntekt		2 806	335
Annen finansinntekt		6 095	3 507
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>(114 172)</b>	<b>179 561</b>
<b>Finansinvesteringer</b>			
Annen finanskostnad		20	7 738
<b>Sum finansinvesteringer</b>		<b>20</b>	<b>7 738</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(114 192)</b>	<b>171 822</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>(314 852)</b>	<b>97 651</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	(42 192)	(17 947)
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>(272 660)</b>	<b>115 598</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>(272 660)</b>	<b>115 598</b>
<b>OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b>			
Overføringer annen egenkapital		(204 586)	115 598
Fremføring av udekket tap		(68 074)	0
<b>SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b>		<b>(272 660)</b>	<b>115 598</b>



## Delfi Bygg &amp; Eiendom AS

## Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	10 450	20 450
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 450</b>	<b>20 450</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>10 450</b>	<b>20 450</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	4 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>4 000</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte obligasjoner	4	1 140 926	1 774 574
<b>Sum investeringer</b>		<b>1 140 926</b>	<b>1 774 574</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		597 813	222 792
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 738 739</b>	<b>2 001 366</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 749 189</b>	<b>2 021 816</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5,6	1 000 000	1 000 000
Overkurs		761 345	761 345
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 761 345</b>	<b>1 761 345</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		0	204 586
Udekket tap		(68 074)	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>(68 074)</b>	<b>204 586</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 693 271</b>	<b>1 965 931</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	7	784	42 976
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>784</b>	<b>42 976</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>784</b>	<b>42 976</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		0	(6 828)
Skyldig offentlige avgifter		19 158	5 107
Annen kortsiktig gjeld	8	35 975	14 630
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>55 133</b>	<b>12 909</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>55 917</b>	<b>55 885</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 749 189</b>	<b>2 021 816</b>

SKEDSMOKORSET den, 25. April 2023

Niko Tomatsidis

Årsregnskap for Delfi Bygg &amp; Eiendom AS

Organisasjonsnr. 989893440



Delfi Bygg & Eiendom AS

## Noter 2022

### Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

### 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.

### Inntektsføring

Inntektsføring ved utleie av leilighet skjer månedlig ihht avtale.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer 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.

### 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.



Delfi Bygg & Eiendom AS

## Noter 2022

### Note 1 - Annen driftskostnad

	Lønn og andre godtgjørelser
Daglig leder	265 000
Styremedlemmer	0
Revisjonshonorar	21 500
Annen godtgjørelse til revisor	0

### Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.
Anskaffelseskost pr. 1/1	62 624
+ Tilgang	0
- Avgang	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	62 624
Akk. av/nedskr. pr 1/1	42 174
+ Ordinære avskrivninger	10 000
+ Avskr. på oppskrivning	0
- Tilbakeført avskrivning	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	52 174
Balanseført verdi pr 31/12	10 450
Prosentstatts for ord.avskr	20-33



Delfi Bygg & Eiendom AS

## Noter 2022

### Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

#### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-314 852
+ Permanente og andre forskjeller	123 071
+ Endring i midlertidige forskjeller	38 693
<b>= Inntekt</b>	<b>-153 088</b>

#### Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>0</b>
- For mye avsatt tidligere	250 000
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	-42 192
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>-292 192</b>
Skattesats i inntektsåret	22

#### Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>

### Note 4 - Markedsbaserte obligasjoner

	I År	I Fjor
1830 Markedsbaserte obligasjoner, no	1 153 411	1 499 033
1835 Verdiendring markedsbaserte obl	(12 485)	275 541
<b>Sum Markedsbaserte obligasjoner</b>	<b>1 140 926</b>	<b>1 774 574</b>

Selskapet bruker markedsverdi prinsippet ved vurdering av investeringer i fond og obligasjoner.



Delfi Bygg & Eiendom AS

## Noter 2022

### Note 5 - Selskapskapital

Selskapet har 10000 aksjer hver pålydende kr 100, samlet aksjekapital utgjør kr 1 000 000. Selskapet har kun en aksjeklasse.

Selskapets aksjeeiere som eier mer enn 1% av aksjekapitalen er:

Aksjonærens navn	Antall aksjer
NikolaosTomatsidis, daglig leder, styreleder	10 000

### Note 6 - Selskapskapital

#### Korona pandemi:

Selskapet aktivitet har vært marginal i 2021, men ledelsen mener at korona pandemien kan ha hatt en negativ effekt på antall oppdrag i 2021. Ledelsen ser fremover og forventer økt aktivitet i året som kommer.

### Note 7 - Utsatt skatt

#### Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	10 450	6 555
+ Gevinst- og tapskonto	170 350	212 938
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	177 233	24 145
= <b>Grunnlag utsatt skatt</b>	<b>3 568</b>	<b>195 348</b>
<b>Utsatt skatt</b>	<b>784</b>	<b>42 976</b>

### Note 8 - Annen kortsiktig gjeld

	I år	I fjor
Gjeld til Niko	(309)	(309)
Skyldig Feriepenger	31 800	7 200
Forskudd kunder	0	0
Påløpt Forvaltningshonorar	0	7 738
Annen kortsiktig gjeld	4 484	0
<b>Sum Annen kortsiktig gjeld</b>	<b>35 975</b>	<b>14 630</b>



Delfi Bygg & Eiendom AS

## Noter 2022



Revisor:   
Org.nr. 964 054 185 MVA

Lysaker Torg 5  
1366 Lysaker

Til generalforsamlingen i Delfi Bygg & Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Delfi Bygg & Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 272 660. 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 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

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under "Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen 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 (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.

### 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

Rune Dypaune  
93 08 31 96  
rune@revisorpartnere.no

Arve Dypaune  
90 97 19 93  
arve@revisorpartnere.no

Statsautoriserte revisorer  
Autorisert regnskapsførerselskap  
Medlemmer av Revisorforeningen



som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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>

Lysaker Torg 5, 25.4.2023  
Revisorpartnere AS

Rune Dypaune  
Statsautorisert revisor