



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 888 223 312
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DELTA VESTBYGATA 55 AS
Forretningsadresse: c/o Lillestrøm Delta AS
Torvet 3
2000 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Rolf Th Holm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.02.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 05.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1	7 113 157	6 796 137
Andre driftsinntekter		129 641	129 268
Sum inntekter		7 242 799	6 925 404
Kostnader			
Ordinære avskrivninger	2	464 456	554 916
Andre driftskostnader	3	1 421 503	862 781
Sum kostnader		1 885 959	1 417 697
Driftsresultat		5 356 840	5 507 707
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	321 266	242 033
Annen renteinntekt		125 285	125 033
Sum finansinntekter		446 551	367 066
Annen rentekostnad		1 876 101	1 737 090
Sum finanskostnader		1 876 101	1 737 090
Netto finans		-1 429 549	-1 370 024
Resultat før skattekostnad		3 927 290	4 137 683
Skattekostnad	4	863 984	910 211
Årsresultat		3 063 306	3 227 472
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 063 306	3 227 472
Totalresultat		3 063 306	3 227 472
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		2 986 230	3 264 846
Avsatt til annen egenkapital		77 076	
Overført fra annen egenkapital			-37 374



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum overføringer og disponeringer		3 063 306	3 227 472



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomt	2, 7		
Eiendom	2, 7	27 304 069	27 674 433
Inventar og utstyr	2	165 344	259 436
Sum varige driftsmidler		27 469 413	27 933 869
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3	12 844 439	9 908 873
Sum finansielle anleggsmidler		12 844 439	9 908 873
Sum anleggsmidler		40 313 852	37 842 742
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	1	2 005 080	2 424 799
Andre kortsiktige fordringer		241 322	77 017
Sum fordringer		2 246 403	2 501 816
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd og kontanter		1 081 629	3 492 114
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 081 629	3 492 114
Sum omløpsmidler		3 328 032	5 993 930
SUM EIENDELER		43 641 884	43 836 672

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	400 000	400 000
Sum innskutt egenkapital		400 000	400 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	446 349	369 273
Sum opptjent egenkapital		446 349	369 273
Sum egenkapital		846 349	769 273
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	907 911	886 197
Sum avsetninger for forpliktelser		907 911	886 197
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	34 000 000	34 000 000
Langsiktig konserngjeld	3		
Sum annen langsiktig gjeld		34 000 000	34 000 000
Sum langsiktig gjeld		34 907 911	34 886 197
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		532 614	421 800
Betalbar skatt	4		
Skyldige offentlige avgifter		316 943	291 094
Konsernbidrag	3	3 828 500	4 185 700
Annen kortsiktig gjeld	1	3 209 567	3 282 608
Sum kortsiktig gjeld		7 887 624	8 181 203
Sum gjeld		42 795 535	43 067 400
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		43 641 884	43 836 672



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 617565

Enheten

Organisasjonsnummer: 888 223 312
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DELTA VESTBYGATA 55 AS
Forretningsadresse: c/o Lillestrøm Delta AS
Torvet 3
2000 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Rolf Th Holm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.02.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 03.07.2025



Organisasjonsnr: 888 223 312
DELTA VESTBYGATA 55 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1	7 113 157	6 796 137
Andre driftsinntekter		129 641	129 268
Sum inntekter		7 242 799	6 925 404
Kostnader			
Ordinære avskrivninger	2	464 456	554 916
Andre driftskostnader	3	1 421 503	862 781
Sum kostnader		1 885 959	1 417 697
Driftsresultat		5 356 840	5 507 707
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	321 266	242 033
Annen renteinntekt		125 285	125 033
Sum finansinntekter		446 551	367 066
Annen rentekostnad		1 876 101	1 737 090
Sum finanskostnader		1 876 101	1 737 090
Netto finans		-1 429 549	-1 370 024
Resultat før skattekostnad		3 927 290	4 137 683
Skattekostnad	4	863 984	910 211
Årsresultat		3 063 306	3 227 472
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 063 306	3 227 472
Totalresultat		3 063 306	3 227 472
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		2 986 230	3 264 846
Avsatt til annen egenkapital		77 076	
Overført fra annen egenkapital			-37 374
Sum overføringer og disponeringer		3 063 306	3 227 472



Sum egenkapital		846 349	769 273
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	907 911	886 197
Sum avsetninger for forpliktelser		907 911	886 197
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	34 000 000	34 000 000
Langsiktig konserngjeld	3		
Sum annen langsiktig gjeld		34 000 000	34 000 000
Sum langsiktig gjeld		34 907 911	34 886 197
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		532 614	421 800
Betalbar skatt	4		
Skyldige offentlige avgifter		316 943	291 094
Konsernbidrag	3	3 828 500	4 185 700
Annen kortsiktig gjeld	1	3 209 567	3 282 608
Sum kortsiktig gjeld		7 887 624	8 181 203
Sum gjeld		42 795 535	43 067 400
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		43 641 884	43 836 672



Organisasjonsnr: 888 223 312
DELTA VESTBYGATA 55 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



TORÉ 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
www.myrdahl-sveen.no
Foretaksregisteret
Org.nr. No 962 605 435 MVA

Til generalforsamlingen i Delta Vestbygata 55 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Jeg har revidert Delta Vestbygata 55 AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr. 3.063.306. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 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 avviklet.

I kontorfellesskap med

MYRDAHL OG SVEEN
STATSAUTORISERTE REVISOR

Medlem av Den norske Revisorforening



TORÉ D. RAASOK
STATSAUTORISERT REVISOR

Revisors beretning 2024
Delta Vestbygata 55 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, 06. februar 2026

Tore D. Raasok
statsautorisert revisor



Delta Vestbygata 55 AS			
RESULTATREGNSKAP			
	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Leieinntekter	1	7 113 157	6 796 137
Andre driftsinntekter		129 641	129 268
Sum driftsinntekter		7 242 799	6 925 404
Driftskostnader			
Ordinære avskrivninger	2	464 456	554 916
Andre driftskostnader	3	1 421 503	862 781
Sum driftskostnader		1 885 959	1 417 697
Driftsresultat		5 356 840	5 507 707
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra konsernselskap	3	321 266	242 033
Renteinntekter		125 285	125 033
Rentekostnader		1 876 101	1 737 090
Resultat av finansposter		-1 429 549	-1 370 024
Resultat før skattekostnad		3 927 290	4 137 683
Skattekostnad	4	863 984	910 211
Årets resultat		3 063 306	3 227 472
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		2 986 230	3 264 846
Avsatt til annen egenkapital		77 076	0
Overført fra annen egenkapital		0	-37 374
Sum overføringer		3 063 306	3 227 472

Organisasjonsnummer 888 223 312



Delta Vestbygata 55 AS			
BALANSE			
	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Eiendom	2, 7	27 304 069	27 674 433
Inventar og utstyr	2	165 344	259 436
Sum varige driftsmidler		27 469 413	27 933 869
Lån til konsernselskap	3	12 844 439	9 908 873
Sum anleggsmidler		40 313 852	37 842 742
Omløpsmidler			
Kundefordringer	1	2 005 080	2 424 799
Andre kortsiktige fordringer		241 322	77 017
Bankinnskudd og kontanter		1 081 629	3 492 114
Sum omløpsmidler		3 328 032	5 993 930
Sum eiendeler		43 641 884	43 836 672

Organisasjonsnummer 888 223 312



Delta Vestbygata 55 AS			
BALANSE			
	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	400 000	400 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	446 349	369 273
Sum egenkapital		846 349	769 273
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	907 911	886 197
Sum avsetning for forpliktelser		907 911	886 197
Annen langsiktig gjeld			
Pantelån	7	34 000 000	34 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		34 000 000	34 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		532 614	421 800
Skyldige offentlige avgifter		316 943	291 094
Konsernbidrag	3	3 828 500	4 185 700
Annen kortsiktig gjeld	1	3 209 567	3 282 608
Sum kortsiktig gjeld		7 887 624	8 181 203
Sum egenkapital og gjeld		43 641 884	43 836 672

Lillestrøm,
Styret i Delta Vestbygata 55 AS

<u>Rolf Thorben Holm</u> Styreleder	<u>Kenneth André Blaaflat</u> styremedlem	<u>Charlotte Silkebekken Bergerud</u> styremedlem
--	--	--

Organisasjonsnummer 888 223 312



DELTA VESTBYGATA 55 AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2024

NOTE 0 REGNSKAPSPRINSIPPER

Generelt

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

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 :

Husleieinntekter og andre inntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Utfakturerte felleskostnader presenteres netto mot felleskostnader i resultatregnskapet

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 og har en kostpris som overstiger kr. 15.000. Varige driftsmidler vurderes til historisk kost med fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger. Avskrivninger baseres på en vurdering av driftsmidlenes økonomiske og tekniske levetid. Selskapet benytter lineære avskrivninger for avskrivning av varige driftsmidler. Avskrivningssatsene er gjengitt i note.

Utsatt skatt / utsatt skattefordel i balansen beregnes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til 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 FELLESKOSTNADER

	2024	2023
Utfakturerte felleskostnader / utlegg	-2 207 728	-2 345 963
Felleskostnader	2 207 728	2 345 963
Nettopresentert i årsregnskapet	0	0
Av ovenstående utgjør kostnader fra konsern	322 000	315 000
Kundefordringer		
Kundefordringer inkl forskuddsfakturert pr 31.12	2 205 080	2 624 799
Avsatt til tap	-200 000	-200 000
	2 005 080	2 424 799
Forskuddsfakturert kunder pr 31.12	-1 530 400	-2 203 385



DELTA VESTBYGATA 55 AS
NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2024

NOTE 2 DRIFTSMIDLER

	Vestbygt 55 Tomt	Vestbygt 55 Bygg	Driftsløsøre	Sum
Anskaffelseskost 1.1.	7 610 000	30 178 246	1 385 720	
+ Tidligere oppskrevet				
+ Tilgang	0	0	0	
- Avgang til kostpris		0		
Anskaffelseskost 31.12.	7 610 000	30 178 246	1 385 720	39 173 966
Akk. avskrivninger 1.1.		10 113 813	1 126 284	11 240 097
+ Ordinære avskrivninger		370 364	94 092	464 456
+ Avskrevet på oppskr.verdier				
- Tilbakeført avskr. solgte dr.m.				
- Nedskrevet				
Akk. avskrivninger 31.12	0	10 484 177	1 220 376	11 704 553
Bokført verdi pr.31.12.	7 610 000	19 694 069	165 344	27 469 413

Prosentats ordinære avskrivning 1,20 % 10%

NOTE 3 LÅN / KONSERNMELLOMREGNINGER / NÆRSTÅENDE

	Fordring	Gjeld	Konsernbidrag
Lillestrøm Delta AS	12 844 439	-3 828 500	-3 828 500
Det beregnes 3% rente på konsernmellomværende			

Konsernspiss Lillestrøm Delta AS leverer vaktmester, regnskaps og forvaltningstjenester. Kostnadsført for disse tjenestene i 2024 er kr. 749.069. Anses å tilsvare markedspriser.



DELTA VESTBYGATA 55 AS
NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2024

NOTE 4 SPESIFIKASJON AV MIDLERTIDIGE FORSKJELLER OG BEREGNING AV SKATTER OG UNDERSKUDD TIL FREMFØRING

Midlertidige forskjeller oppstår da skattelovens vurderingsregler avviker fra regnskapslovens 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:	2024	2023	Endring
Kundefordringer	-200 000	-200 000	0
Forretningsbygg	4 326 870	4 228 170	-98 700
Regnskapsmessige avsetninger			0
			0
Sum midlertidige forskjeller	4 126 870	4 028 170	-98 700
Utsatt skatt 22%	907 911	886 197	

Forskjell mellom resultat før skattekostnad og årets skattegrunnlag:

	2024	2023
Resultat før skattekostnad:	3 927 290	4 137 683
Sum permanente forskjeller:	0	0
Sum endring midlertidige forskjeller	-98 701	48 375
Fremførbart underskudd		
Avgitt konsernbidrag brutto m skattefradr	-3 828 500	-4 185 700
Årets skattegrunnlag:	89	358

Skattekostnaden i regnskapet består av:

Betalbar skatt	0	0
Endring utsatt skatt	21 714	-10 643
Beregnet skatt på konsernbidrag	842 270	920 854
Sum bokført skattekostnad	863 984	910 211

Betalbar skatt i balansen består av:

22% av årets skattepliktige inntekt	0	0
Betalbar skatt	0	0



DELTA VESTBYGATA 55 AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2024

NOTE 5 AKSJER, AKSJEEIERE

Selskapets aksjekapital på kr.400.000 (400 aksjer a 1000) eies med 100% av:
Lillestrøm Delta AS representert med styret

NOTE 6 EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Annen ek.	Sum
Egenkapital 01.01.	400 000	369 273	769 273
Årets resultat		3 063 306	3 063 306
Avgitt konsernbidrag netto		-2 986 230	-2 986 230
Egenkapital 31.12.	<u>400 000</u>	<u>446 349</u>	<u>846 349</u>

NOTE 7 PANTSTILLELSER

Som sikkerhet for pantelån kr. 34.000.000 er stillet pant i selskapets eiendom,
med bokført verdi kr. 27.304.069.

Pantelånet løper til 08.07.2027

Det er også en SWAP-avtale knyttet til dette lånet på kr. 20.000.000 som løper til 23.12.2041

Et eventuelt utkjøp av denne avtalen kan medføre kostnad for selskapet.