



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 555 847
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DELTA STORGATA 1-5 AS
Forretningsadresse: c/o Lillestrøm Delta AS
Torvet 3
2000 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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 Thorben Holm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.01.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 23.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	10	7 334 656	7 221 583
Sum inntekter		7 334 656	7 221 583
Kostnader			
Ordinære avskrivninger	5	1 129 690	1 152 208
Andre driftskostnader	4	666 798	1 085 681
Sum kostnader		1 796 488	2 237 890
Driftsresultat		5 538 168	4 983 694
Finansinntekter og finanskostnader			
Mottatt konsernbidrag	7		
Gevinst ved salg av aksjer	5		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	554 323	580 663
Annen renteinntekt		41	199
Sum finansinntekter		554 364	580 862
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	5, 7		
Annen rentekostnad		3 151 642	3 152 422
Sum finanskostnader		3 151 642	3 152 422
Netto finans		-2 597 278	-2 571 560
Ordinært resultat før skattekostnad		2 940 890	2 412 134
Skattekostnad	6	646 915	530 574
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 293 975	1 881 560
Årsresultat		2 293 975	1 881 560
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 293 975	1 881 560
Totalresultat		2 293 975	1 881 560
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Konsernbidrag		2 286 570	1 829 412
Avsatt til annen egenkapital		7 405	52 148
Sum overføringer og disponeringer		2 293 975	1 881 560



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Varige driftsmidler			
Eiendom	5	45 215 543	46 339 863
Inventar og utstyr	5		5 370
Sum varige driftsmidler		45 215 543	46 345 233
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5, 8		
Lån til foretak i samme konsern	7	18 742 466	19 687 866
Investeringer i tilknyttet selskap	5, 8		
Sum finansielle anleggsmidler		18 742 466	19 687 866
Sum anleggsmidler		63 958 009	66 033 099
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8	605 214	76 939
Andre kortsiktige fordringer			14 154
Sum fordringer		605 214	91 094
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd og kontanter		5 193 692	2 800 994
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 193 692	2 800 994
Sum omløpsmidler		5 798 906	2 892 088
SUM EIENDELER		69 756 914	68 925 187

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	331 920	331 920
Sum innskutt egenkapital		331 920	331 920
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 203 645	1 196 240
Sum opptjent egenkapital		1 203 645	1 196 240
Sum egenkapital	9	1 535 565	1 528 160
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	1 677 114	1 675 129
Sum avsetninger for forpliktelser		1 677 114	1 675 129
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 8	61 340 000	61 645 000
Øvrig langsiktig gjeld	7		
Sum annen langsiktig gjeld		61 340 000	61 645 000
Sum langsiktig gjeld		63 017 114	63 320 129
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		104 927	112 792
Skyldige offentlige avgifter		475 769	403 835
Konsernbidrag		2 931 500	2 345 400
Annen kortsiktig gjeld		1 692 040	1 214 870
Sum kortsiktig gjeld		5 204 235	4 076 897
Sum gjeld		68 221 349	67 397 026
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		69 756 914	68 925 187



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 623198

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 555 847
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DELTA STORGATA 1-5 AS
Forretningsadresse: c/o Lillestrøm Delta AS
Torvet 3
2000 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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 Thorben Holm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.01.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 11.07.2022



Organisasjonsnr: 931 555 847
DELTA STORGATA 1-5 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	10	7 334 656	7 221 583
Sum inntekter		7 334 656	7 221 583
Kostnader			
Ordinære avskrivninger	5	1 129 690	1 152 208
Andre driftskostnader	4	666 798	1 085 681
Sum kostnader		1 796 488	2 237 890
Driftsresultat		5 538 168	4 983 694
Finansinntekter og finanskostnader			
Mottatt konsernbidrag	7		
Gevinst ved salg av aksjer	5		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	554 323	580 663
Annen renteinntekt		41	199
Sum finansinntekter		554 364	580 862
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	5, 7		
Annen rentekostnad		3 151 642	3 152 422
Sum finanskostnader		3 151 642	3 152 422
Netto finans		-2 597 278	-2 571 560
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	6	2 940 890	2 412 134
Ordinært resultat etter skattekostnad		646 915	530 574
Årsresultat		2 293 975	1 881 560
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 293 975	1 881 560
Totalresultat		2 293 975	1 881 560
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		2 286 570	1 829 412
Avsatt til annen egenkapital		7 405	52 148
Sum overføringer og disponeringer		2 293 975	1 881 560



Organisasjonsnr: 931 555 847
DELTA STORGATA 1-5 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Varige driftsmidler			
Eiendom	5	45 215 543	46 339 863
Inventar og utstyr	5		5 370
Sum varige driftsmidler		45 215 543	46 345 233
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5, 8		
Lån til foretak i samme konsern	7	18 742 466	19 687 866
Investeringer i tilknyttet selskap	5, 8		
Sum finansielle anleggsmidler		18 742 466	19 687 866
Sum anleggsmidler		63 958 009	66 033 099
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8	605 214	76 939
Andre kortsiktige fordringer			14 154
Sum fordringer		605 214	91 094
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd og kontanter		5 193 692	2 800 994
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 193 692	2 800 994
Sum omløpsmidler		5 798 906	2 892 088
SUM EIENDELER		69 756 914	68 925 187
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	331 920	331 920
Sum innskutt egenkapital		331 920	331 920



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 203 645	1 196 240
Sum opptjent egenkapital		1 203 645	1 196 240
Sum egenkapital	9	1 535 565	1 528 160
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	1 677 114	1 675 129
Sum avsetninger for forpliktelses		1 677 114	1 675 129
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 8	61 340 000	61 645 000
Øvrig langsiktig gjeld	7		
Sum annen langsiktig gjeld		61 340 000	61 645 000
Sum langsiktig gjeld		63 017 114	63 320 129
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		104 927	112 792
Skyldige offentlige avgifter		475 769	403 835
Konsernbidrag		2 931 500	2 345 400
Annen kortsiktig gjeld		1 692 040	1 214 870
Sum kortsiktig gjeld		5 204 235	4 076 897
Sum gjeld		68 221 349	67 397 026
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		69 756 914	68 925 187



Organisasjonsnr: 931 555 847
DELTA STORGATA 1-5 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



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 Storgata 1-5 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Jeg har revidert Delta Storgata 1-5 AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr. 2.293.975. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 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 uavhengig 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 avvirket.

I kontorfellesskap med

MYRDAHL OG SVEEN
STATSAUTORISERTE REVISOR

Medlem av Den norske Revisorforening



TORE D. RAASOK
STATSAUTORISERT REVISOR

Revisors beretning 2021
Delta Storgata 1-5 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, 26. januar 2022

Tore D. Raasok
statsautorisert revisor



DELTA STORGATA 1-5 AS			
RESULTATREGNSKAP			
	Note	2021	2020
Driftsinntekter			
Leieinntekter	10	7 334 656	7 221 583
Sum driftsinntekter		7 334 656	7 221 583
Driftskostnader			
Ordinære avskrivninger	5	1 129 690	1 152 208
Andre driftskostnader	4	666 798	1 085 681
Sum driftskostnader		1 796 488	2 237 890
Driftsresultat		5 538 168	4 983 694
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra konsernselskap	7	554 323	580 663
Renteinntekter		41	199
Rentekostnader		3 151 642	3 152 422
Resultat av finansposter		-2 597 278	-2 571 560
Ordinært resultat før skattekostnad		2 940 890	2 412 134
Skattekostnad	6	646 915	530 574
Årets resultat		2 293 975	1 881 560
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		2 286 570	1 829 412
Avsatt til annen egenkapital		7 405	52 148
Sum overføringer		2 293 975	1 881 560

Organisasjonsnummer 931 555 847




Delta Storgata 1-5 AS			
BALANSE			
	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Eiendom	5	45 215 543	46 339 863
Inventar og utstyr	5	0	5 370
Sum varige driftsmidler		45 215 543	46 345 233
Lån til konsernselskap	7	18 742 466	19 687 866
Sum anleggsmidler		63 958 009	66 033 099
Omløpsmidler			
Kundefordringer	8	605 214	76 939
Andre kortsiktige fordringer		0	14 154
Bankinnskudd og kontanter		5 193 692	2 800 994
Sum omløpsmidler		5 798 906	2 892 088
Sum eiendeler		69 756 914	68 925 187

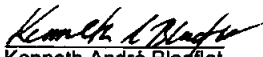
Organisasjonsnummer 931 555 847

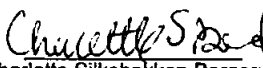


Delta Storgata 1-5 AS			
BALANSE			
	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	331 920	331 920
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 203 645	1 196 240
Sum egenkapital	9	1 535 565	1 528 160
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	6	1 677 114	1 675 129
Sum avsetning for forpliktelser		1 677 114	1 675 129
Annen langsiktig gjeld			
Pantelån	5, 8	61 340 000	61 645 000
Sum annen langsiktig gjeld		61 340 000	61 645 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		104 927	112 792
Skyldige offentlige avgifter		475 769	403 835
Konsernbidrag		2 931 500	2 345 400
Annen kortsiktig gjeld		1 692 040	1 214 870
Sum kortsiktig gjeld		5 204 235	4 076 897
Sum egenkapital og gjeld		69 756 914	68 925 187

Lillestrøm, 26.01.2022
Styret i Delta Storgata 1-5 AS


Rolf Thorben Holm
Styreleder


Kenneth André Blaafflat
styremedlem


Charlotte Silkebekken Bergerud
styremedlem

Organisasjonsnummer 931 555 847



DELTA STORGATA 1-5 AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

NOTE 1 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 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 2 AKSJER, AKSJEEIERE

Selskapets aksjekapital på kr.331.920 (922 aksjer a 360) eies med 100% av:

Lillestrøm Delta AS Representert med styret

NOTE 3 ANTALL ANSATTE

Selskapet har ingen ansatte.

NOTE 4 YTELSE TIL LEDENDE PERSONER M.V.

Det er ikke utbetalt styrehonorar eller lønn til ledende personer i 2021



DELTA STORGATA 1-5 AS
NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

Skattekostnaden i regnskapet består av:	2021	2020
Betalbar skatt		
Differanse skatteavsetning tidligere år.		
Endring utsatt skatt	1 985	14 586
Beregnet skatt på konsernbidrag	644 930	515 988
Sum bokført skattekostnad	<u>646 915</u>	<u>530 574</u>

Betalbar skatt i balansen består av:

22% av årets skattepliktige inntekt	0	0
Betalbar skatt	<u>0</u>	<u>0</u>

NOTE 7 LÅN / KONSERNMELLOMREGNINGER / NÆRSTÅENDE

	Fordring	Gjeld	Konsernbidrag
Lillestrøm Delta AS	18 742 466	-2 931 400	-2 931 400
Renter er beregnet med 3% og utgjør kr. 554.323			
Konsernspiss Lillestrøm Delta AS leverer regnskaps- og forvaltningstjenester og vaktmestertjenester, kostnadsført kr. 652.971. Tjenestene er levert til markedsmessige priser.			

NOTE 8 PANTSTILLELSER

Som sikkerhet for pantelån til rest kr. 61.340.000 er stillet pant i selskapets eiendom, med bokført verdi kr. 45.215.543, samt kausjonserklæring fra morselskapet.

Pantelånet løper til 15.04.2022

Det er også en SWAP avtale knyttet til dette lånet på kr. 55.000.000 som løper til 15.01.2023

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

NOTE 9 EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Annen ek.	Sum
Egenkapital 01.01.	331 920	1 196 240	1 528 160
Årets resultat		2 293 975	
Til konsernbidrag, netto		-2 286 570	-2 286 570
Egenkapital 31.12.	<u>331 920</u>	<u>1 203 645</u>	<u>1 535 565</u>

NOTE 10 FELLESKOSTNADER

	2021	2020
Utfakturerte felleskostnader/utlegg	-1 258 162	-1 216 034
Felleskostnader	1 258 162	1 216 034
Presentert netto i årsregnskapet	<u>0</u>	<u>0</u>



DELTA STORGATA 1-5 AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

NOTE 11 KORONASITUASJONEN

Koronapandemien har så langt i lten grad påvirket selskapets drift og inntjening. Dersom koronapandemien blir forverret og utvikler seg med videre nedstenging og ytterligere tiltak fra myndighetene er det vanskelig og forutse de videre konsekvensene for selskapets drift og inntjening.