



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - 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: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 09.02.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 12.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	10	7 221 583	7 284 799
Andre driftsinntekter			27 748
Sum inntekter		7 221 583	7 312 547
Kostnader			
Ordinære avskrivninger	5	1 152 208	1 177 280
Andre driftskostnader	4	1 085 681	711 017
Sum kostnader		2 237 890	1 888 297
Driftsresultat		4 983 694	5 424 250
Finansinntekter og finanskostnader			
Mottatt konsernbidrag	7		
Gevinst ved salg av aksjer	5		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	580 663	466 502
Annen renteinntekt		199	2 301
Sum finansinntekter		580 862	468 803
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	5, 7		
Annen rentekostnad		3 152 422	3 183 024
Sum finanskostnader		3 152 422	3 183 024
Netto finans		-2 571 560	-2 714 221
Ordinært resultat før skattekostnad		2 412 134	2 710 029
Skattekostnad	6	530 574	596 200
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 881 560	2 113 829
Årsresultat		1 881 560	2 113 829
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 881 560	2 113 829
Totalresultat		1 881 560	2 113 829



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		1 829 412	2 013 102
Avsatt til annen egenkapital		52 148	100 727
Sum overføringer og disponeringer		1 881 560	2 113 829



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Varige driftsmidler			
Eiendom	5	46 339 863	47 486 681
Inventar og utstyr	5	5 370	10 760
Sum varige driftsmidler		46 345 233	47 497 441
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5, 8		
Lån til foretak i samme konsern	7	19 687 866	20 268 766
Investeringer i tilknyttet selskap	5, 8		
Sum finansielle anleggsmidler		19 687 866	20 268 766
Sum anleggsmidler		66 033 099	67 766 207
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8	1 696 339	52 039
Andre kortsiktige fordringer		52 657	
Sum fordringer		1 748 997	52 039
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd og kontanter		2 800 994	1 368 099
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 800 994	1 368 099
Sum omløpsmidler		4 549 991	1 420 137
SUM EIENDELER		70 583 090	69 186 345

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	331 920	331 920
Sum innskutt egenkapital		331 920	331 920
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 196 240	1 144 092
Sum opptjent egenkapital		1 196 240	1 144 092
Sum egenkapital	9	1 528 160	1 476 012
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	1 675 129	1 660 543
Sum avsetninger for forpliktelser		1 675 129	1 660 543
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 8	61 645 000	61 645 000
Øvrig langsiktig gjeld	7		
Sum annen langsiktig gjeld		61 645 000	61 645 000
Sum langsiktig gjeld		63 320 129	63 305 543
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		112 792	132 566
Skyldige offentlige avgifter		403 835	50 470
Konsernbidrag		2 345 400	2 580 900
Annen kortsiktig gjeld		2 872 773	1 640 853
Sum kortsiktig gjeld		5 734 800	4 404 790
Sum gjeld		69 054 929	67 710 333
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		70 583 090	69 186 345



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 747527

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: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 09.02.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 28.09.2021



Organisasjonsnr: 931 555 847
DELTA STORGATA 1-5 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	10	7 221 583	7 284 799
Andre driftsinntekter			27 748
Sum inntekter		7 221 583	7 312 547
Kostnader			
Ordinære avskrivninger	5	1 152 208	1 177 280
Andre driftskostnader	4	1 085 681	711 017
Sum kostnader		2 237 890	1 888 297
Driftsresultat		4 983 694	5 424 250
Finansinntekter og finanskostnader			
Mottatt konsernbidrag	7		
Gevinst ved salg av aksjer	5		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	580 663	466 502
Annen renteinntekt		199	2 301
Sum finansinntekter		580 862	468 803
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	5, 7		
Annen rentekostnad		3 152 422	3 183 024
Sum finanskostnader		3 152 422	3 183 024
Netto finans		-2 571 560	-2 714 221
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	6	2 412 134	2 710 029
Ordinært resultat etter skattekostnad		530 574	596 200
Årsresultat		1 881 560	2 113 829
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 881 560	2 113 829
Totalresultat		1 881 560	2 113 829
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		1 829 412	2 013 102
Avsatt til annen egenkapital		52 148	100 727
Sum overføringer og disponeringer		1 881 560	2 113 829





Organisasjonsnr: 931 555 847
DELTA STORGATA 1-5 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Varige driftsmidler			
Eiendom	5	46 339 863	47 486 681
Inventar og utstyr	5	5 370	10 760
Sum varige driftsmidler		46 345 233	47 497 441
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5, 8		
Lån til foretak i samme konsern	7	19 687 866	20 268 766
Investeringer i tilknyttet selskap	5, 8		
Sum finansielle anleggsmidler		19 687 866	20 268 766
Sum anleggsmidler		66 033 099	67 766 207
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8	1 696 339	52 039
Andre kortsiktige fordringer		52 657	
Sum fordringer		1 748 997	52 039
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd og kontanter		2 800 994	1 368 099
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 800 994	1 368 099
Sum omløpsmidler		4 549 991	1 420 137
SUM EIENDELER		70 583 090	69 186 345
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	331 920	331 920
Sum innskutt egenkapital		331 920	331 920



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 196 240	1 144 092
Sum opptjent egenkapital		1 196 240	1 144 092
Sum egenkapital	9	1 528 160	1 476 012
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	1 675 129	1 660 543
Sum avsetninger for forpliktelses		1 675 129	1 660 543
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 8	61 645 000	61 645 000
Øvrig langsiktig gjeld	7		
Sum annen langsiktig gjeld		61 645 000	61 645 000
Sum langsiktig gjeld		63 320 129	63 305 543
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		112 792	132 566
Skyldige offentlige avgifter		403 835	50 470
Konsernbidrag		2 345 400	2 580 900
Annen kortsiktig gjeld		2 872 773	1 640 853
Sum kortsiktig gjeld		5 734 800	4 404 790
Sum gjeld		69 054 929	67 710 333
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		70 583 090	69 186 345



Organisasjonsnr: 931 555 847
DELTA STORGATA 1-5 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



MYRDAHL OG SVEEN
STATSAUTORISERTE REVISORER

Myrdahl og Sveen as
Støperivn. 26, Postboks 123,
N-2011 Strømmen, Norway
Telefon: + 47 63 89 46 60
Telefax: + 47 63 89 46 61
www.myrdahl-sveen.no
Org.nr./Revisornr. NO 942 254 962
Statsautoriserte revisorer:
TOM-MORTEN MYRDAHL
INGE SVEEN
MORTEN RUGTVEDT
Registrert revisor:
LISBETH SØRENSEN

I kontorfellesskap
med registrert revisor:
TORE D. RAASØK - Revisornr. 962 605 435

Til generalforsamlingen i Delta Storgata 1-5 AS

Uavhengig revisors beretning 2020

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Jeg har revidert Delta Storgata 1-5 AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 1.881.560. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020 og resultatregnskap, for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter min mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Jeg er uavhengig av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt mine øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter min oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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.



A member of Kreston International | A global network of independent accounting firms

Medlem av Den norske Revisorforeningen



MYRDAHL OG SVEEN
STATSAUTORISERTE REVISORER

Revisors beretning 2020
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 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.

Det henvises til <https://revisorforeningen.no/revisjonshandlinger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på min revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger jeg 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 jeg 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.

Strømmen, den 09. februar 2021

Tore D. Raasok
Statsautorisert revisor



DELTA STORGATA 1-5 AS			
RESULTATREGNSKAP			
	Note	2020	2019
Driftsinntekter			
Leieinntekter	10	7 221 583	7 284 799
Andre driftsinntekter		0	27 748
Sum driftsinntekter		7 221 583	7 312 547
Driftskostnader			
Ordinære avskrivninger	5	1 152 208	1 177 280
Andre driftskostnader	4	1 085 681	711 017
Sum driftskostnader		2 237 890	1 888 297
Driftsresultat		4 983 694	5 424 250
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra konsernselskap	7	580 663	466 502
Renteinntekter		199	2 301
Rentekostnader		3 152 422	3 183 024
Resultat av finansposter		-2 571 560	-2 714 221
Ordinært resultat før skattekostnad		2 412 134	2 710 029
Skattekostnad	6	530 574	596 200
Årets resultat		1 881 560	2 113 829
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		1 829 412	2 013 102
Avsatt til annen egenkapital		52 148	100 727
Sum overføringer		1 881 560	2 113 829

Organisasjonsnummer 931 555 847



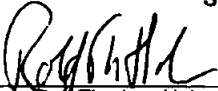
DELTA STORGATA 1-5 AS			
BALANSE			
	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Eiendom	5	46 339 863	47 486 681
Inventar og utstyr	5	5 370	10 760
Sum varige driftsmidler		46 345 233	47 497 441
Lån til konsernselskap	7	19 687 866	20 268 766
Sum anleggsmidler		66 033 099	67 766 207
Omløpsmidler			
Kundefordringer	8	1 696 339	52 039
Andre kortsiktige fordringer		52 657	0
Bankinnskudd og kontanter		2 800 994	1 368 099
Sum omløpsmidler		4 549 991	1 420 137
Sum eiendeler		70 583 090	69 186 345


Organisasjonsnummer 931 555 847



DELTA STORGATA 1-5 AS			
BALANSE			
	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	331 920	331 920
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 196 240	1 144 092
Sum egenkapital	9	1 528 160	1 476 012
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	6	1 675 129	1 660 543
Sum avsetning for forpliktelser		1 675 129	1 660 543
Annen langsiktig gjeld			
Pantelån	5, 8	61 645 000	61 645 000
Sum annen langsiktig gjeld		61 645 000	61 645 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		112 792	132 566
Skyldige offentlige avgifter		403 836	50 470
Konsernbidrag		2 345 400	2 580 900
Annen kortsiktig gjeld		2 872 773	1 640 853
Sum kortsiktig gjeld		5 734 800	4 404 790
Sum egenkapital og gjeld		70 583 090	69 186 345

Lillestrøm, 09.02.2021
Styret i DELTA STORGATA 1-5 AS


Rolf Thorben Holm
Styreleder


Kenneth Andre Blaaflat
Styremedlem

Organisasjonsnummer 931 555 847



DELTA STORGATA 1-5 AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2020

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 2020

Honorar til revisor er kostnadsført med kr 29.500 for revisjon og kr 10.250 for øvrig bistand.



DELTA STORGATA 1-5 AS
NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2020

Skattekostnaden i regnskapet består av:	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Betalbar skatt		
Differanse skatteavsetning tidligere år.		
Endring utsatt skatt	14 586	28 402
Beregnet skatt på konsernbidrag	515 988	567 798
Sum bokført skattekostnad	<u>530 574</u>	<u>596 200</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	19 687 866	-2 345 400	-2 345 400
Renter er beregnet med 3% og utgjør kr. 580.663			
Konsernspiss Lillestrøm Delta AS leverer regnskaps- og forvaltningstjenester, kostnadsført kr. 451.145. Tjenestene er levert til antatt markedsmessige priser.			

NOTE 8 PANTSTILLELSER

Som sikkerhet for pantelån til rest kr. 61.645.000 er stillet pant i selskapets eiendom, med bokført verdi kr. 46.339.863, 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	1 144 092	1 476 012
Årets resultat		1 881 560	
Til konsernbidrag, netto		-1 829 412	-1 829 412
Egenkapital 31.12.	<u>331 920</u>	<u>1 196 240</u>	<u>1 528 160</u>

NOTE 10 FELLESKOSTNADER

	2020	2019
Utfakturerte felleskostnader	-1 216 034	-1 196 556
Felleskostnader	1 216 034	1 196 556
Presentert netto i årsregnskapet	<u>0</u>	<u>0</u>



DELTA STORGATA 1-5 AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2020

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.