



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - 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: 01.01.2020 - 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 Th Holm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.02.2021

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	5 423 392	5 320 925
Andre driftsinntekter		120 613	
Sum inntekter		5 544 005	5 320 925
Kostnader			
Ordinære avskrivninger	5	734 603	734 603
Andre driftskostnader	4	1 468 612	2 370 242
Sum kostnader		2 203 215	3 104 845
Driftsresultat		3 340 790	2 216 080
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		188 643	100 678
Annen renteinntekt		2 959	15 909
Andre finansinntekter		1 578	
Sum finansinntekter		193 180	116 587
Annen rentekostnad		1 542 094	1 655 343
Sum finanskostnader		1 542 094	1 655 343
Netto finans		-1 348 914	-1 538 756
Ordinært resultat før skattekostnad		1 991 876	677 324
Skattekostnad	6	438 166	149 006
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 553 710	528 318
Årsresultat		1 553 710	528 318
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 553 710	528 318
Totalresultat		1 553 710	528 318
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		1 629 420	624 234



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overført fra annen egenkapital		-75 710	-95 916
Sum overføringer og disponeringer		1 553 710	528 318



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomt	5, 8		
Eiendom	5, 8	29 037 452	29 645 627
Inventar og utstyr	5	468 633	595 061
Sum varige driftsmidler		29 506 085	30 240 688
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7	7 324 273	6 624 573
Sum finansielle anleggsmidler		7 324 273	6 624 573
Sum anleggsmidler		36 830 358	36 865 261
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 237 498	321 463
Andre kortsiktige fordringer		6 638	104 618
Sum fordringer		1 244 136	426 081
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd og kontanter		1 919 194	185 776
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 919 194	185 776
Sum omløpsmidler		3 163 330	611 857
SUM EIENDELER		39 993 688	37 477 117

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	400 000	400 000
Sum innskutt egenkapital		400 000	400 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	1, 9	58 301	134 012
Sum opptjent egenkapital		58 301	134 012
Sum egenkapital		458 301	534 012
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	1, 6	798 765	820 179
Sum avsetninger for forpliktelser		798 765	820 179
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	34 200 000	34 200 000
Langsiktig konserngjeld	7		
Sum annen langsiktig gjeld		34 200 000	34 200 000
Sum langsiktig gjeld		34 998 765	35 020 179
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		167 308	467 507
Betalbar skatt	6		
Skyldige offentlige avgifter		208 220	138 985
Konsernbidrag	7	2 089 000	800 300
Annen kortsiktig gjeld		2 072 093	516 135
Sum kortsiktig gjeld		4 536 621	1 922 927
Sum gjeld		39 535 386	36 943 106
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 993 688	37 477 117



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 747531

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: 01.01.2020 - 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 Th Holm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.02.2021

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: 888 223 312
DELTA VESTBYGATA 55 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	10	5 423 392	5 320 925
Andre driftsinntekter		120 613	
Sum inntekter		5 544 005	5 320 925
Kostnader			
Ordinære avskrivninger	5	734 603	734 603
Andre driftskostnader	4	1 468 612	2 370 242
Sum kostnader		2 203 215	3 104 845
Driftsresultat		3 340 790	2 216 080
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		188 643	100 678
Annen renteinntekt		2 959	15 909
Andre finansinntekter		1 578	
Sum finansinntekter		193 180	116 587
Annen rentekostnad		1 542 094	1 655 343
Sum finanskostnader		1 542 094	1 655 343
Netto finans		-1 348 914	-1 538 756
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	6	438 166	149 006
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 553 710	528 318
Årsresultat		1 553 710	528 318
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 553 710	528 318
Totalresultat		1 553 710	528 318
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		1 629 420	624 234
Overført fra annen egenkapital		-75 710	-95 916
Sum overføringer og disponeringer		1 553 710	528 318



Sum egenkapital		458 301	534 012
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	1, 6	798 765	820 179
Sum avsetninger for forpliktelser		798 765	820 179
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	34 200 000	34 200 000
Langsiktig konserngjeld	7		
Sum annen langsiktig gjeld		34 200 000	34 200 000
Sum langsiktig gjeld		34 998 765	35 020 179
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		167 308	467 507
Betalbar skatt	6		
Skyldige offentlige avgifter		208 220	138 985
Konsernbidrag	7	2 089 000	800 300
Annen kortsiktig gjeld		2 072 093	516 135
Sum kortsiktig gjeld		4 536 621	1 922 927
Sum gjeld		39 535 386	36 943 106
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 993 688	37 477 117



Organisasjonsnr: 888 223 312
DELTA VESTBYGATA 55 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./Revisor nr. NO 942 254 962
Statsautoriserte revisorer:
TOM-MØRTEEN MYRDAHL
INGE SVEEN
MØRTEEN RUGTVEDT
Registrert revisor:
LISBETH SØRENSEN

I kontorfellesskap
med registrert revisor:
TORF D RAASØK - Revisor nr. 962 605 435

Til generalforsamlingen i Delta Vestbygata 55 AS

Uavhengig revisors beretning 2020

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Jeg har revidert Delta Vestbygata 55 AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 1.553.710. 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 avviklet.



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 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 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 04. februar 2021

Tore D. Raasok
Statsautorisert revisor



Delta Vestbygata 55 AS			
RESULTATREGNSKAP			
	Note	2020	2019
Driftsinntekter			
Leieinntekter	10	5 423 392	5 320 925
Andre driftsinntekter		120 613	0
Sum driftsinntekter		5 544 005	5 320 925
Driftskostnader			
Ordinære avskrivninger	5	734 603	734 603
Andre driftskostnader	4	1 468 612	2 370 242
Sum driftskostnader		2 203 215	3 104 845
Driftsresultat		3 340 790	2 216 080
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra konsernselskap		188 643	100 678
Renteinntekter		2 959	15 909
Andre finansinntekter		1 578	0
Rentekostnader		1 542 094	1 655 343
Resultat av finansposter		-1 348 914	-1 538 756
Ordinært resultat før skattekostnad		1 991 876	677 324
Skattekostnad	6	438 166	149 006
Årets resultat		1 553 710	528 318
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		1 629 420	624 234
Overført fra annen egenkapital		-75 710	-95 916
Sum overføringer		1 553 710	528 318

Organisasjonsnummer 888 223 312



Delta Vestbygata 55 AS			
BALANSE			
	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Eiendom	5, 8	29 037 452	29 645 627
Inventar og utstyr	5	468 633	595 061
Sum varige driftsmidler		29 506 085	30 240 688
Lån til konsernselskap	7	7 324 273	6 624 573
Sum anleggsmidler		36 830 358	36 865 261
Omløpsmidler			
Kundefordringer		1 237 498	321 463
Andre kortsiktige fordringer		6 638	104 618
Bankinnskudd og kontanter		1 919 194	185 776
Sum omløpsmidler		3 163 330	611 857
Sum eiendeler		39 993 688	37 477 117

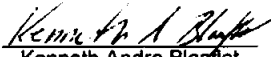
Organisasjonsnummer 888 223 312



Delta Vestbygata 55 AS			
BALANSE			
	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	400 000	400 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	1, 9	58 301	134 012
Sum egenkapital		458 301	534 012
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	1, 6	798 765	820 179
Sum avsetning for forpliktelser		798 765	820 179
Annen langsiktig gjeld			
Pantelån	8	34 200 000	34 200 000
Sum annen langsiktig gjeld		34 200 000	34 200 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		167 308	467 507
Skyldige offentlige avgifter		208 220	138 985
Konsernbidrag	7	2 089 000	800 300
Annen kortsiktig gjeld		2 072 093	516 135
Sum kortsiktig gjeld		4 536 621	1 922 927
Sum egenkapital og gjeld		39 993 688	37 477 117

Lillestrøm, 04.02.2021
Styret i Delta Vestbygata 55 AS


Rolf Thorben Holm
Styreleder


Kenneth Andre Blaaffat
Styremedlem

Organisasjonsnummer 888 223 312



DELTA VESTBYGATA 55 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 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 2 AKSJER, AKSJEEIERE

Selskapets aksjekapital på kr.400.000 (400 aksjer a 1000) 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 25.250 for revisjon og kr 7.500 for øvrig bistand eks. mva



DELTA VESTBYGATA 55 AS
NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2020

NOTE 5 DRIFTSMIDLER

	Vestbygt 55 Tomt	Vestbygt 55 Bygg	Driftsløsøre	Sum
Anskaffelseskost 1.1.	7 610 000	30 178 246	1 073 007	
+ Tidligere oppskrevet				
+ Tilgang	0	0	0	
- Avgang til kostpris		0		
Anskaffelseskost 31.12.	7 610 000	30 178 246	1 073 007	38 861 253
Akk. avskrivninger 1.1.		8 142 620	477 946	8 620 566
+ Ordinære avskrivninger		608 175	126 428	734 603
+ Avskrevet på oppskr.verdier				
- Tilbakeført avskr. solgte dr.m.				
- Nedskrevet				
Akk. avskrivninger 31.12	0	8 750 795	604 374	9 355 169
Bokført verdi pr.31.12.	7 610 000	21 427 451	468 633	29 506 084
Prosentats ordinære avskrivning		2,00 %	10%	

NOTE 6 SPESIFIKASJON AV MIDLERTIDIGE FORSKJELLER OG BEREGNING AV SKATTER OG UNDERSKUDD TIL FREMFØRING

Midlertidige forskjeller oppstår da skattelovens vurderingsregler ofte avviker fra aksjelovens 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:	2020	2019	Endring
Kundefordringer	-496 990	-407 877	89 113
Forretningsbygg	4 127 744	4 135 966	8 222
Regnskapsmessige avsetninger			0
			0
			0
Sum midlertidige forskjeller	3 630 754	3 728 089	97 335
Utsatt skatt 22%	<u>798 765</u>	<u>820 179</u>	



DELTA VESTBYGATA 55 AS
NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2020

Forskjell mellom resultat før skattekostnad og årets skattegrunnlag:

	2020	2019
Resultat før skattekostnad:	1 991 876	677 324
Sum permanente forskjeller:	0	0
Sum endring midlertidige forskjeller	97 335	122 998
Frømførbart underskudd		
Avgitt konsernbidrag brutto m skattefradr	-2 089 000	-800 300
Årets skattegrunnlag:	211	22

Skattekostnaden i regnskapet består av:

Betalbar skatt	0	0
Endring utsatt skatt	-21 414	-27 060
Beregnet skatt på konsernbidrag	459 580	176 066
Sum bokført skattekostnad	438 166	149 006

Betalbar skatt i balansen består av:

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

NOTE 7 LÅN / KONSERNMELLOMREGNINGER / NÆRSTÅENDE

	Fordring	Gjeld	Konsernbidrag
Lillestrøm Delta AS	7 324 273	-2 089 000	-2 089 000
Det beregnes 3% rente på konsernmellomværende			

Konsernspiss Lillestrøm Delta AS leverer regnskaps og forvaltningstjenester. Kostnadsført for disse tjenestene i 2020 er kr. 325.979. Antas å tilsvare markedspriser.

NOTE 8 PANTSTILLELSER

Som sikkerhet for pantelån kr. 34.200.000 er stillet pant i selskapets eiendom, med bokført verdi kr. 29.037.452.

Pantelånet løper til 06.06.2021

Det er også en SWAP-avtale knyttet til dette lånet på kr. 14.000.000 som løper til 21.12.2021

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



DELTA VESTBYGATA 55 AS
NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2020

NOTE 9 EGENKAPITAL

		Aksjekapital	Annen ek.	Sum
Egenkapital 01.01.	se note 1	400 000	134 012	534 012
Årets resultat			1 553 710	1 553 710
Avgitt konsernbidrag netto			-1 629 420	-1 629 420
Egenkapital 31.12.		<u>400 000</u>	<u>58 301</u>	<u>458 301</u>

NOTE 10 FELLESKOSTNADER

	2020	2019
Utfakturerte felleskostnader	-972 016	-1 748 490
Felleskostnader	<u>972 016</u>	<u>1 748 490</u>
Nettopresentert i årsregnskapet	0	0

NOTE 11 KORONASITUASJONEN

Koronapandemien har så langt i liten 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 forutsette de videre konsekvensene for selskapets drift og inntjening.