



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 374 669
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DELIVEIEN 10 AS
Forretningsadresse: c/o Arctic Business Management AS
Haakon VIIs gate 5
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

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: Andreas Tjøm Eikeland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.05.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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, 18.08.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 037 500	2 061 762
Sum inntekter		1 037 500	2 061 762
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 096 358	1 096 357
Annen driftskostnad	1	3 099 480	1 769 135
Sum kostnader		4 195 838	2 865 493
Driftsresultat		-3 158 338	-803 731
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		8 769
Annen renteinntekt		1 141	
Annen finansinntekt		18 900	
Sum finansinntekter		20 041	8 769
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	467 521	498 427
Sum finanskostnader		467 521	498 427
Netto finans		-447 481	-489 659
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 605 819	-1 293 389
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-947 553	-464 687
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 658 266	-828 702
Årsresultat		-2 658 266	-828 702
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 658 266	-828 702
Totalresultat		-2 658 266	-828 702
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	5, 5	-2 658 266	-828 702
Sum overføringer og disponeringer		-2 658 266	-828 702



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	35 572 274	36 668 632
Maskiner og anlegg	2		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2		
Sum varige driftsmidler		35 572 274	36 668 632
Sum anleggsmidler		35 572 274	36 668 632
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			8 148
Andre fordringer		1 037 500	14 600
Konsernfordringer	4		1 270 691
Sum fordringer		1 037 500	1 293 439
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		36 560	577 860
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		36 560	577 860
Sum omløpsmidler		1 074 060	1 871 299
SUM EIENDELER		36 646 334	38 539 931
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	1 000 000	1 000 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Beholdning av egne aksjer		-26 640	-26 640
Annen innskutt egenkapital		965 725	965 725
Sum innskutt egenkapital		1 939 085	1 939 085
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		8 440 531	11 098 796
Sum opptjent egenkapital		8 440 531	11 098 796
Sum egenkapital	5	10 379 616	13 037 881
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	2 600 740	3 548 293
Sum avsetninger for forpliktelser		2 600 740	3 548 293
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld			13 500 001
Sum langsiktig gjeld		2 600 740	3 548 293
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		94 413	56 903
Kortsiktig konserngjeld	4	23 571 566	8 396 852
Sum kortsiktig gjeld		23 665 979	8 453 756
Sum gjeld		26 266 719	25 502 049
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 646 334	38 539 931



RSM Norge AS

Til generalforsamlingen i Deliveien 10 AS

Filipstad Brygge 1, 0252 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 1142 00
F +47 23 1142 01

Uavhengig revisors beretning

www.rsmnorge.no

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Deliveien 10 AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 2 658 266. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2018, og av dets resultater 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvise bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll 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.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/ is a member of Den norske Revisorforening.

Perinno Dokumentnr: 21FCU-XG6YB-VZCW8-W05D8-N81YD-5A4P0



Revisors beretning 2018 for Deliveien 10 AS



Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi 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 vi 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 bokføringskikk i Norge.

Oslo, 6. mai 2019
RSM Norge AS

Elektronisk signert

Per-Henning Lie
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentmøkket: 21FCU-XG6YB-VZCW8-W05D8-N81YD-SA4P0



PENNEO

*Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.*

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Per-Henning Schulz Lie

Partner

Serienummer: 9578-5997-4-211409

IP: 62.148.xxx.xxx

2019-05-07 08:56:47Z



Penneo Dokumentnøkkel: 21FCU-XG6YB-VZCW8-W65D8-481YD-5A4P0

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Årsregnskap 2018

Deliveien 10 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 982 374 669



Resultatregnskap

Deliveien 10 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2018	2017
Leieinntekt		1 037 500	2 061 762
Sum driftsinntekter		1 037 500	2 061 762
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 096 358	1 096 357
Annen driftskostnad	1	3 099 480	1 769 135
Sum driftskostnader		4 195 838	2 865 493
Driftsresultat		-3 158 338	-803 731
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	0	8 769
Annen renteinntekt		1 141	0
Annen finansinntekt		18 900	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	467 521	498 427
Resultat av finansposter		-447 481	-489 659
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 605 819	-1 293 389
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-947 553	-464 687
Ordinært resultat		-2 658 266	-828 702
Årsresultat		-2 658 266	-828 702
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital	5	-2 658 266	-828 702
Sum overføringer		-2 658 266	-828 702



Balanse

Deliveien 10 AS

Eiendeler	Note	2018	2017
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	35 572 274	36 668 632
Sum varige driftsmidler		35 572 274	36 668 632
Sum anleggsmidler		35 572 274	36 668 632
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	8 148
Andre kortsiktige fordringer		1 037 500	14 600
Konsemfordringer	4	0	1 270 691
Sum fordringer		1 037 500	1 293 439
Bankinnskudd, kontanter o.l.		36 560	577 860
Sum omløpsmidler		1 074 060	1 871 299
Sum eiendeler		36 646 334	38 539 931



Balanse

Deliveien 10 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2018	2017
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	1 000 000	1 000 000
Egne aksjer		-26 640	-26 640
Annen innskutt egenkapital		965 725	965 725
Sum innskutt egenkapital		1 939 085	1 939 085
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		8 440 531	11 098 796
Sum opptjent egenkapital		8 440 531	11 098 796
Sum egenkapital	5	10 379 616	13 037 881
Gjeld			
Avsetning for forpliktelseser			
Utsatt skatt	3	2 600 740	3 548 293
Sum avsetning for forpliktelseser		2 600 740	3 548 293
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	4	0	13 500 001
Sum annen langsiktig gjeld		0	13 500 001
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		94 413	56 903
Konserngjeld	4	23 571 566	8 396 852
Sum kortsiktig gjeld		23 665 979	8 453 756
Sum gjeld		26 266 719	25 502 049
Sum egenkapital og gjeld		36 646 334	38 539 931

Oslø, 30.04.2019
Styret i Deliveien 10 AS


Kristian Nordtømme
styreleder



Generell informasjon og regnskapsprinsipper 2018

Periodens regnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Regnskapsperiode

Resultatregnskapet inneholder regnskapstall fra 01.01.2018 frem til 31.12.2018.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Andre anleggsmidler enn driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmiddelets økonomiske levetid. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 prosent av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret.

Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at dette kan bli nyttegjørt. I den grad konsernbidrag ikke er resultatført er skatteeffekten av konsernbidraget ført direkte mot investering i balansen.

Driftsinntekter og -kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Note 1 - Lønn, honorarer og annen driftskostnad

Selskapet har ingen ansatte, og det er ikke utbetalt lønn eller godtgjørelse til styret pr 31.12. Selskapet kommer således ikke under reglene for pliktig obligatorisk tjenstepensjon (OTP). Det er ikke ytet lån eller stilt garantier til styret eller andre nærstående.

Det er kostnadsført kr. 29 875 eks mva i honorar til revisor pr. 31.12.2018, hvorav kr 11 250 vedrører andre tjenester levert av revisor.

Spesifikasjon av annen driftskostnad	31.12.2018	31.12.2017
Revisjonshonorar	29 875	11 188
Forretningsførerhonorar	337 805	568 562
Juridisk Bistand	112 094	0
Forvaltningshonorar	913 987	0
Eiendomsdrift	792 290	554 030
Forsikringspremie	69 215	57 777
Eiendomsskatt	492 016	442 294
Andre driftskostnader	352 198	135 284
Sum annen driftskostnad	3 099 480	1 769 135



Note 2 - Varige Driftsmidler

	Tomt	Bygg	sum
Anskaffelseskost 01.01.2018	3 503 818	54 654 443	58 158 261
Tilgang			0
Avgang			0
Anskaffelseskost 31.12.2018	3 503 818	54 654 443	58 158 261
Akkumulerte avskrivninger 01.01.		21 489 629	21 489 629
Akkumulerte avskrivninger 31.12.		22 585 987	22 585 987
Balansført verdi 31.12.	3 503 818	32 068 456	35 572 274
Linær avskrivning		50 år	
Ordinære avskrivninger pr 31.12.		1 096 357	1 096 357

Eiendommen er stilt som sikkerhet for gjeld i morselskapet Vestby Logistikkinvest AS.

Note 3 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på	2018	2017	
Betalbar skatt	0	-304 966	
Endring i utsatt skatt	-947 553	-159 721	
Sum skattekostnad (inntekt)	-947 553	-464 687	
Beregning av årets skattegrunnlag	2018	2017	
Resultat før skattekostnad	-3 605 819	-1 293 389	
Permanente forskjeller			
Grunnlag for årets skattekostnad	-3 605 819	-1 293 389	
Endring i midlertidige forskjeller	97 766	22 698	
Beregnet alminnelig inntekt	-3 508 052	-1 270 691	
Avsatt/Mottatt konsernbidrag	0	1 270 691	
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	0	
Beregnet grunnlag for betalbar skatt	-3 508 052	0	
Oversikt over Midlertidige forskjeller:	Endring	2018	2017
Varige driftsmidler	97 766	15 329 596	15 427 363
Underskudd til fremføring	-3 508 052	-3 508 052	0
Sum midlertidige forskjeller	-3 410 286	11 821 544	15 427 363
Forskjeller som ikke inngår i beregningen av utsatt skatt			
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-3 410 286	11 821 544	15 427 363
Utsatt skatt 22/23%	-947 554	2 600 740	3 548 293



Note 4 - Mellomværende med selskap i samme konsern

Mellomværende på selskap i samme konsern	31.12.2018	31.12.2017
Fordringer		
Norwegian Lights AS (tidligere eier)	0	1 270 691
Sum fordringer	0	1 270 691
Gjeld		
Vestby Logistikkinvest AS	23 571 566	0
Norwegian Lights AS (tidligere eier)	0	21 896 853
Sum Gjeld	23 571 566	21 896 853

Pr. 31.12.2018 inngår selskapet i et konsern med Vestby Logistikkinvest AS.

Mellomværende mellom konsernselskapene renteberegnes med samme rente som lån i mor, og har pr. 31.12 blitt renteberegnet med 3%.

Mellomværende av høyst kortsiktig karakter renteberegnes ikke.

Note 5 - Egenkapital

Egenkapital pr 31.12.2018	Aksjekapital	Egne aksjer	Annen inskutt EK	Annen Egenkapital	Sum Egenkapital
IB	1 000 000	-26 640	965 725	11 098 796	13 037 881
Resultat				-2 658 266	-2 658 266
Sum Egenkapital	1 000 000	-26 640	965 725	8 440 531	10 379 616

Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapets aksjekapital er på NOK 1 000 000, fordelt på 100 000 aksjer pålydende NOK 10.

Aksjonærer	Aksjer	Eierandel
Vestby Logistikkinvest AS	97 336	97,3%
Deliveien 10 AS	2 664	2,7%
Totalt Antall aksjer	100 000	100%

Samtlige aksjer har lik stemmerett.