



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 259 161
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DELFIN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kongsveien 91
1177 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Alexander Vigen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 19.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		162 500	250 638
Sum inntekter		162 500	250 638
Kostnader			
Avskrivning	3	49 377	49 377
Annen driftskostnad	2	191 791	57 319
Sum kostnader		241 168	106 696
Driftsresultat		-78 668	143 942
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		18	5
Sum finansinntekter		18	5
Annen finanskostnad		170 078	121 452
Sum finanskostnader		170 078	121 452
Netto finans		-170 060	-121 447
Ordinært resultat før skattekostnad		-248 728	22 495
Skattekostnad på ordinært resultat	4	9 155	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-257 883	22 495
Årsresultat		-257 883	22 495
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	-257 883	22 495
Sum overføringer og disponeringer		-257 883	22 495



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	2 412 709	2 462 086
Sum varige driftsmidler		2 412 709	2 462 086
Sum anleggsmidler		2 412 709	2 462 086
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	7	6 271	25 458
Sum omløpsmidler		6 271	25 458
SUM EIENDELER		2 418 980	2 487 544
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	-227 448	30 435
Sum opptjent egenkapital		-227 448	30 435
Sum egenkapital		-197 448	60 435
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Utsatt skatt	4	9 155	
Sum avsetninger for forpliktelser		9 155	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 851 053	1 920 652
Sum annen langsiktig gjeld		1 851 053	1 920 652
Sum langsiktig gjeld		1 860 208	1 920 652
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			11 344
Annen kortsiktig gjeld		756 220	495 113
Sum kortsiktig gjeld		756 220	506 457
Sum gjeld		2 616 428	2 427 109
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 418 980	2 487 544



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 647217

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 259 161
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DELFIN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kongsveien 91
1177 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Alexander Vigen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 17.07.2024

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 912 259 161
DELFIN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		162 500	250 638
Sum inntekter		162 500	250 638
Kostnader			
Avskrivning	3	49 377	49 377
Annen driftskostnad	2	191 791	57 319
Sum kostnader		241 168	106 696
Driftsresultat		-78 668	143 942
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		18	5
Sum finansinntekter		18	5
Annen finanskostnad		170 078	121 452
Sum finanskostnader		170 078	121 452
Netto finans		-170 060	-121 447
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	9 155	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-257 883	22 495
Årsresultat		-257 883	22 495
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	-257 883	22 495
Sum overføringer og disponeringer		-257 883	22 495



Organisasjonsnr: 912 259 161
DELFIN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

Sum varige driftsmidler

3

2 412 709

2 462 086

2 412 709

2 462 086

Sum anleggsmidler

2 412 709

2 462 086

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

7

6 271

25 458

Sum omløpsmidler

6 271

25 458

SUM EIENDELER

2 418 980

2 487 544

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

Sum innskutt egenkapital

5, 8

30 000

30 000

30 000

30 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

Sum opptjent egenkapital

5

-227 448

30 435

-227 448

30 435

Sum egenkapital

-197 448

60 435

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt

Sum avsetninger for
forpliktelser

4

9 155

9 155

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

Sum annen langsiktig gjeld

6

1 851 053

1 920 652

1 851 053

1 920 652

Sum langsiktig gjeld

1 860 208

1 920 652



Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		11 344
Annen kortsiktig gjeld	756 220	495 113
Sum kortsiktig gjeld	756 220	506 457
Sum gjeld	2 616 428	2 427 109
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 418 980	2 487 544



Organisasjonsnr: 912 259 161
DELFIN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
8

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	300.00	100.00	30000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Reidar Alexander Vigen	300.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	300.00	100.00%	

Note
2

Lønn og ytelser

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til styreleder i 2023. Selskapet har gjeld til eieren på kr. 123 719 pr. 31.12.

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Delfin Eiendom AS

Org.nr: 912 259 161

Årsrapport for 2023

Årsregnskap

- Resultatregnskap

- Balanse

- Noter



Delfin Eiendom AS

Org.nr: 912 259 161

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		162 500	250 638
Sum driftsinntekter		<u>162 500</u>	<u>250 638</u>
Driftskostnader			
Avskrivning	3	49 377	49 377
Annen driftskostnad	2	191 791	57 319
Sum driftskostnader		<u>241 168</u>	<u>106 696</u>
Driftsresultat		<u>-78 668</u>	<u>143 942</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		18	5
Annen finanskostnad		170 078	121 452
Netto finansposter		<u>-170 060</u>	<u>-121 447</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-248 728</u>	<u>22 495</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>9 155</u>	<u>0</u>
Årsresultat		<u>-257 883</u>	<u>22 495</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	-257 883	22 495



Delfin Eiendom AS

Org.nr: 912 259 161

Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	2 412 709	2 462 086
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	<u>6 271</u>	<u>25 458</u>
Sum eiendeler		<u>2 418 980</u>	<u>2 487 544</u>



Delfin Eiendom AS

Org.nr: 912 259 161

Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 8	30 000	30 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	-227 448	30 435
Sum egenkapital		<u>-197 448</u>	<u>60 435</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	9 155	0
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 851 053	1 920 652
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		0	11 344
Annen kortsiktig gjeld		<u>756 220</u>	<u>495 113</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>756 220</u>	<u>506 457</u>
Sum gjeld		<u>2 616 428</u>	<u>2 427 109</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>2 418 980</u>	<u>2 487 544</u>

31. desember 2023
Trondheim, 28. juni 2024

Alexander Vigen
Styreleder



Delfin Eiendom AS

Org.nr: 912 259 161

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Inntekter fra salg av varer resultatføres når levering har funnet sted og det vesentligste av risiko og avkastning er overført.

Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Fremdriften måles som påløpte timer i forhold til totalt estimerte timer. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til styreleder i 2023. Selskapet har gjeld til eieren på kr. 123 719 pr. 31.12.

Ytelser til ledende personer

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Selskapet har fravalgt revisjon og har derfor ingen kostnader knyttet til dette.



Delfin Eiendom AS

Org.nr: 912 259 161

Noter til regnskapet for 2023

Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2023	2 901 041	2 901 041
Anskaffelseskost 31.12.2023	2 901 041	2 901 041
Akk.avskrivning 31.12.2023	-488 332	-488 332
Balanseført pr. 31.12.2023	2 412 709	2 412 709
Årets avskrivninger	49 377	49 377

Note 4 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:

2023

Endring utsatt skatt	9 155
Årets totale skattekostnad	9 155

Beregning av årets skattegrunnlag:

2023

Ordinært resultat før skattekostnad	-248 728
Endring i midlertidige forskjeller	987
Årets skattegrunnlag	-247 741

Oversikt over midlertidige forskjeller

2023

Driftsmidler inkl goodwill	41 615
Sum	41 615
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-281 918
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-240 303
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	-281 918
Sum	41 615

Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	9 155
--	-------



Delfin Eiendom AS

Org.nr: 912 259 161

Noter til regnskapet for 2023

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2023	30 000	30 435	60 435
Årsresultat	0	-257 883	-257 883
Egenkapital 31.12.2023	30 000	-227 448	-197 448

Egenkapitalen er tapt. Styret er kjent med sin handleplikt om å bringe egenkapitalen til et tilfredsstillende nivå, jf. asl.§ 3-5.

Note 6 - Fordringer og gjeld

	2023	2022
<i>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</i>		
Gjeld til Sparebank 1 Sørøst- Norge	-1 851 053	-1 920 652

Note 7 - Bankinnskudd

Det er ingen bundne skattetrekkmidler pr.31.12.

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	300	100	30 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Reidar Alexander Vigen	300	100 %	100 %