



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 10.02.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 11.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1	6 929 220	6 028 107
Andre driftsinntekter		135 257	121 990
Sum inntekter		7 064 477	6 150 097
Kostnader			
Ordinære avskrivninger	2	554 917	775 096
Andre driftskostnader	3	1 531 318	1 929 856
Sum kostnader		2 086 235	2 704 951
Driftsresultat		4 978 243	3 445 146
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	187 781	157 057
Annen renteinntekt		55 505	5 269
Sum finansinntekter		243 285	162 326
Annen rentekostnad		1 420 700	1 454 480
Sum finanskostnader		1 420 700	1 454 480
Netto finans		-1 177 414	-1 292 154
Ordinært resultat før skattekostnad		3 800 828	2 152 992
Skattekostnad	4	836 092	473 611
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 964 736	1 679 381
Årsresultat		2 964 736	1 679 381
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 964 736	1 679 381
Totalresultat		2 964 736	1 679 381
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		2 750 592	1 545 180
Avsatt til annen egenkapital		214 144	134 201



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum overføringer og disponeringer		2 964 736	1 679 381



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomt	2, 7		
Eiendom	2, 7	28 052 379	28 430 326
Inventar og utstyr	2	421 406	508 376
Sum varige driftsmidler		28 473 785	28 938 702
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3	9 435 273	5 235 273
Sum finansielle anleggsmidler		9 435 273	5 235 273
Sum anleggsmidler		37 909 058	34 173 975
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		777 268	561 184
Andre kortsiktige fordringer		43 407	52 432
Sum fordringer		820 675	613 616
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd og kontanter		1 919 083	3 742 644
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 919 083	3 742 644
Sum omløpsmidler		2 739 758	4 356 260
SUM EIENDELER		40 648 816	38 530 235

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	400 000	400 000
Sum innskutt egenkapital		400 000	400 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	406 647	192 502
Sum opptjent egenkapital		406 647	192 502
Sum egenkapital		806 647	592 502
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	896 840	836 556
Sum avsetninger for forpliktelser		896 840	836 556
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	34 000 000	34 000 000
Langsiktig konserngjeld	3		
Sum annen langsiktig gjeld		34 000 000	34 000 000
Sum langsiktig gjeld		34 896 840	34 836 556
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		340 673	190 595
Betalbar skatt	4		
Skyldige offentlige avgifter		299 336	94 719
Konsernbidrag	3	3 526 400	1 981 000
Annen kortsiktig gjeld		778 921	834 863
Sum kortsiktig gjeld		4 945 329	3 101 177
Sum gjeld		39 842 169	37 937 733
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		40 648 816	38 530 235



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 593411

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: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 10.02.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 20.07.2023



Organisasjonsnr: 888 223 312
DELTA VESTBYGATA 55 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1	6 929 220	6 028 107
Andre driftsinntekter		135 257	121 990
Sum inntekter		7 064 477	6 150 097
Kostnader			
Ordinære avskrivninger	2	554 917	775 096
Andre driftskostnader	3	1 531 318	1 929 856
Sum kostnader		2 086 235	2 704 951
Driftsresultat		4 978 243	3 445 146
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	187 781	157 057
Annen renteinntekt		55 505	5 269
Sum finansinntekter		243 285	162 326
Annen rentekostnad		1 420 700	1 454 480
Sum finanskostnader		1 420 700	1 454 480
Netto finans		-1 177 414	-1 292 154
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	4	836 092	473 611
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 964 736	1 679 381
Årsresultat		2 964 736	1 679 381
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 964 736	1 679 381
Totalresultat		2 964 736	1 679 381
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		2 750 592	1 545 180
Avsatt til annen egenkapital		214 144	134 201
Sum overføringer og disponeringer		2 964 736	1 679 381



Sum egenkapital		806 647	592 502
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	896 840	836 556
Sum avsetninger for forpliktelser		896 840	836 556
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	34 000 000	34 000 000
Langsiktig konserngjeld	3		
Sum annen langsiktig gjeld		34 000 000	34 000 000
Sum langsiktig gjeld		34 896 840	34 836 556
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		340 673	190 595
Betalbar skatt	4		
Skyldige offentlige avgifter		299 336	94 719
Konsernbidrag	3	3 526 400	1 981 000
Annen kortsiktig gjeld		778 921	834 863
Sum kortsiktig gjeld		4 945 329	3 101 177
Sum gjeld		39 842 169	37 937 733
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		40 648 816	38 530 235



Organisasjonsnr: 888 223 312
DELTA VESTBYGATA 55 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



TØRE 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 Vestbygata 55 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Jeg har revidert Delta Vestbygata 55 AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr. 2.964.736. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 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 uavhengige 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 2022
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 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, 10. februar 2023

Tore D. Raasok
statsautorisert revisor



Delta Vestbygata 55 AS			
RESULTATREGNSKAP			
	Note	2022	2021
Driftsinntekter			
Leieinntekter	1	6 929 220	6 028 107
Andre driftsinntekter		135 257	121 990
Sum driftsinntekter		7 064 477	6 150 097
Driftskostnader			
Ordinære avskrivninger	2	554 917	775 096
Andre driftskostnader	3	1 531 318	1 929 856
Sum driftskostnader		2 086 235	2 704 951
Driftsresultat		4 978 243	3 445 146
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra konsernselskap	3	187 781	157 057
Renteinntekter		55 505	5 269
Rentekostnader		1 420 700	1 454 480
Resultat av finansposter		-1 177 414	-1 292 154
Resultat før skattekostnad		3 800 828	2 152 992
Skattekostnad	4	836 092	473 611
Årets resultat		2 964 736	1 679 381
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		2 750 592	1 545 180
Avsatt til annen egenkapital		214 144	134 201
Sum overføringer		2 964 736	1 679 381

Organisasjonsnummer 888 223 312




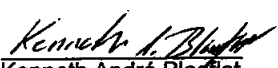
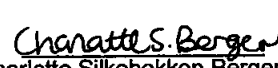
Delta Vestbygata 55 AS			
BALANSE			
	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Eiendom	2, 7	28 052 379	28 430 326
Inventar og utstyr	2	421 406	508 376
Sum varige driftsmidler		28 473 785	28 938 702
Lån til konsernselskap	3	9 435 273	5 235 273
Sum anleggsmidler		37 909 058	34 173 975
Omløpsmidler			
Kundefordringer		777 268	561 184
Andre kortsiktige fordringer		43 407	52 432
Bankinnskudd og kontanter		1 919 083	3 742 644
Sum omløpsmidler		2 739 758	4 356 260
Sum eiendeler		40 648 816	38 530 235

Organisasjonsnummer 888 223 312



Delta Vestbygata 55 AS			
BALANSE			
	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	400 000	400 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	406 647	192 502
Sum egenkapital		806 647	592 502
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	896 840	836 556
Sum avsetning for forpliktelser		896 840	836 556
Annen langsiktig gjeld			
Pantelån	7	34 000 000	34 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		34 000 000	34 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		340 673	190 595
Skyldige offentlige avgifter		299 336	94 719
Konsernbidrag	3	3 526 400	1 981 000
Annen kortsiktig gjeld		778 921	834 863
Sum kortsiktig gjeld		4 945 329	3 101 177
Sum egenkapital og gjeld		40 648 816	38 530 235

Lillestrøm, 10.02.2023
Styret i Delta Vestbygata 55 AS

 Rolf Thorben Holm Styreleder	 Kenneth André Blaaffiat styremedlem	 Charlotte Silkebekken Bergerud styremedlem
--	---	--

Organisasjonsnummer 888 223 312



DELTA VESTBYGATA 55 AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

NOTE 0 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 1 FELLESKOSTNADER

	2022	2021
Utfakturerte felleskostnader	-2 087 191	-1 515 268
Felleskostnader	2 087 191	1 515 268
Nettopresentert i årsregnskapet	0	0
Av ovenstående utgjør kostnader fra konsern	315 000	336 400



DELTA VESTBYGATA 55 AS
NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

NOTE 2 DRIFTSMIDLER

	Vestbygt 55 Tomt	Vestbygt 55 Bygg	Driftsløsøre	Sum
Anskaffelseskost 1.1.	7 610 000	30 178 246	1 280 720	
+ Tidligere oppskrevet				
+ Tilgang	0	0	90 000	
- Avgang til kostpris			0	
Anskaffelseskost 31.12.	7 610 000	30 178 246	1 370 720	39 158 966
Akk. avskrivninger 1.1.		9 357 920	772 344	10 130 264
+ Ordinære avskrivninger		377 947	176 970	554 917
+ Avskrevet på oppskr.verdier				
- Tilbakeført avskr. solgte dr.m.				
- Nedskrevet				
Akk. avskrivninger 31.12	0	9 735 867	949 314	10 685 181
Bokført verdi pr.31.12.	7 610 000	20 442 379	421 406	28 473 785

Prosentats ordinære avskrivning 1,20 % 10%
Avskrivningssatsen for bygg er endret fra 50 års avskrivningstid til 83 års avskrivningstid for 2022. Endringen utgjør reduserte avskrivninger med kr. 224.000 for 2022.

NOTE 3 LÅN / KONSERNMELLOMREGNINGER / NÆRSTÅENDE

	Fordring	Gjeld	Konsernbidrag
Lillestrøm Delta AS	9 435 273	-3 526 400	-3 526 400
Det beregnes 3% rente på konsernmellomværende			

Konsernspiss Lillestrøm Delta AS leverer regnskaps og forvaltningstjenester.
Kostnadsført for disse tjenestene i 2022 er kr. 416.400. Anses å tilsvare markedspriser.



DELTA VESTBYGATA 55 AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

NOTE 4 SPESIFIKASJON AV MIDLERTIDIGE FORSKJELLER OG BEREGNING AV SKATTER OG UNDERSKUDD TIL FREMFØRING

Midlertidige forskjeller oppstår da skattelovens vurderingsregler avviker fra regnskapslovens 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:	2022	2021	Endring
Kundefordringer	-94 324	-258 000	-163 676
Forretningsbygg	4 170 869	4 060 529	-110 340
Regnskapsmessige avsetninger			0
			0
Sum midlertidige forskjeller	4 076 545	3 802 529	-274 016
Utsatt skatt 22%	896 840	836 556	

Forskjell mellom resultat før skattekostnad og årets skattegrunnlag:

	2022	2021
Resultat før skattekostnad:	3 800 828	2 152 992
Sum permanente forskjeller:	0	0
Sum endring midlertidige forskjeller	-274 016	-171 776
Fremførbart underskudd		
Avgitt konsernbidrag brutto m skattefradr	-3 526 400	-1 981 000
Årets skattegrunnlag:	412	216

Skattekostnaden i regnskapet består av:

Betalbar skatt	0	0
Endring utsatt skatt	60 284	37 791
Beregnet skatt på konsernbidrag	775 808	435 820
Sum bokført skattekostnad	836 092	473 611

Betalbar skatt i balansen består av:

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



DELTA VESTBYGATA 55 AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

NOTE 5 AKSJER, AKSJEEIERE

Selskapets aksjekapital på kr.400.000 (400 aksjer a 1000) eies med 100% av:
Lillestrøm Delta AS representert med styret

NOTE 6 EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Annen ek.	Sum
Egenkapital 01.01.	400 000	192 502	592 502
Årets resultat		2 964 736	2 964 736
Avgitt konsernbidrag netto		-2 750 592	-2 750 592
Egenkapital 31.12.	<u>400 000</u>	<u>406 646</u>	<u>806 646</u>

NOTE 7 PANTSTILLELSER

Som sikkerhet for pantelån kr. 34.000.000 er stillet pant i selskapets eiendom, med bokført verdi kr. 28.052.379.

Pantelånet løper til 08.07.2024

Det er også en SWAP-avtale knyttet til dette lånet på kr. 20.000.000 som løper til 23.12.2041

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

NOTE 8 ANTALL ANSATTE

Selskapet har ingen ansatte.

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