



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 936 553
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DELBEKKTOPPEN HYTTEGREN D AS
Forretningsadresse: Selma Ellefsens vei 6
0581 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Martin Aune Hesle
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.09.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 19.09.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		93 468	130 933
Sum kostnader		93 468	130 933
Driftsresultat		-93 468	-130 933
Rentekostnad til foretak i samme konsern		207 695	196 310
Annen rentekostnad		1 674	1 813
Sum finanskostnader		209 369	198 123
Netto finans		-209 369	-198 123
Resultat før skattekostnad		-302 837	-329 056
Skattekostnad på resultat	4		
Årsresultat		-302 837	-329 056
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-302 837	-329 056
Totalresultat		-302 837	-329 056
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	-302 837	-329 056
Sum overføringer og disponeringer		-302 837	-329 056



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	3		
Konsesjoner, patenter o.l.	3		
Utsatt skattefordel	3, 4		
Goodwill	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	2 371 718	2 371 718
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		2 371 718	2 371 718
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Sum anleggsmidler		2 371 718	2 371 718
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6		
Andre kortsiktige fordringer		161	121
Konsernfordringer	6		
Sum fordringer		161	121
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		168	168
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		168	168
Sum omløpsmidler		329	289
SUM EIENDELER		2 372 048	2 372 007



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Annen innskutt egenkapital		470 705	470 705
Sum innskutt egenkapital		570 705	570 705
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 731 456	1 428 619
Sum opptjent egenkapital		-1 731 456	-1 428 619
Sum egenkapital	5, 8	-1 160 751	-857 914
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	3 174 761	2 967 067
Sum annen langsiktig gjeld		3 174 761	2 967 067
Sum langsiktig gjeld		3 174 761	2 967 067
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	40 950	51 951
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	6	317 088	210 903
Sum kortsiktig gjeld		358 038	262 854
Sum gjeld		3 532 799	3 229 921
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 372 048	2 372 007



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 755975

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 936 553
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DELBEKKTOPPEN HYTTEGREN D AS
Forretningsadresse: Selma Ellefsens vei 6
0581 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Martin Aune Hesle
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.09.2025

Revisjon

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 18.09.2025



Organisasjonsnr: 993 936 553
DELBEKKTOPPEN HYTTEGREND AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		93 468	130 933
Sum kostnader		93 468	130 933
Driftsresultat		-93 468	-130 933
Rentekostnad til foretak i samme konsern		207 695	196 310
Annen rentekostnad		1 674	1 813
Sum finanskostnader		209 369	198 123
Netto finans		-209 369	-198 123
Resultat før skattekostnad		-302 837	-329 056
Skattekostnad på resultat	4		
Årsresultat		-302 837	-329 056
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-302 837	-329 056
Totalresultat		-302 837	-329 056
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	-302 837	-329 056
Sum overføringer og disponeringer		-302 837	-329 056



Organisasjonsnr: 993 936 553
DELBEKKTOPPEN HYTTEGREND AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2024** **2023**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utvikling	3		
Konsesjoner, patenter o.l.	3		
Utsatt skattefordel	3, 4		
Goodwill	3		

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	2 371 718	2 371 718
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		2 371 718	2 371 718

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	6		
Sum anleggsmidler		2 371 718	2 371 718

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	6		
Andre kortsiktige fordringer		161	121
Konsernfordringer	6		
Sum fordringer		161	121

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		168	168
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		168	168

Sum omløpsmidler		329	289
-------------------------	--	------------	------------

SUM EIENDELER		2 372 048	2 372 007
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	100 000	100 000



Beholdning av egne aksjer	7		
Annen innskutt egenkapital		470 705	470 705
Sum innskutt egenkapital		570 705	570 705
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 731 456	1 428 619
Sum opptjent egenkapital		-1 731 456	-1 428 619
Sum egenkapital	5, 8	-1 160 751	-857 914
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	3 174 761	2 967 067
Sum annen langsiktig gjeld		3 174 761	2 967 067
Sum langsiktig gjeld		3 174 761	2 967 067
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	40 950	51 951
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	6	317 088	210 903
Sum kortsiktig gjeld		358 038	262 854
Sum gjeld		3 532 799	3 229 921
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 372 048	2 372 007



Organisasjonsnr: 993 936 553
DELBEKKTOPPEN HYTTEGREND AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
6

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.



Til generalforsamlingen i Delbektoppen Hyttegrend

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Delbektoppen Hyttegrend som består av balanse per 31.12.2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 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 den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Det må antas at egenkapitalen er lavere enn forsvarlig ut fra risikoen ved og omfanget av virksomheten i selskapet. Styret har ikke oppfylt sin handleplikt etter aksjeloven § 3-5.

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlige 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 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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt 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 ISA for MKE, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse

IHS Revisjon AS

Lysaker Torg 2, 1366 Lysaker
Telefon 67 150 600

E-post: post@ihsrevisjon.no
Web: www.ihsregnskap.no

Org. nr. 920 206 611 MVA
Bank: 1506 01 00737



som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar, på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Lysaker, 05.09.2025

Ihs Revisjon AS

Mats Fredriksen

statsautorisert revisor



Årsregnskap 2024

Delbekktoppen Hyttegrend AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 993 936 553



Resultatregnskap Delbekk toppen Hyttegrend AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	NOTE	2024	2023
Annen driftskostnad		93 468	130 933
Sum driftskostnader		93 468	130 933
Driftsresultat		-93 468	-130 933
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		207 695	196 310
Annen rentekostnad		1 674	1 813
Resultat av finansposter		-209 369	-198 123
Resultat før skattekostnad		-302 837	-329 056
Resultat		-302 837	-329 056
Årsresultat		-302 837	-329 056
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap	5	302 837	329 056
Sum overføringer		-302 837	-329 056



Balanse
Delbekk toppen Hyttegrend AS

EIENDELER	NOTE	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	2 371 718	2 371 718
Sum varige driftsmidler		2 371 718	2 371 718
Sum anleggsmidler		2 371 718	2 371 718
OMLØPSMIDLER			
Andre kortsiktige fordringer		161	121
Sum fordringer		161	121
Bankinnskudd, kontanter o.l.		168	168
Sum omløpsmidler		329	289
Sum eiendeler		2 372 048	2 372 007



Balanse Delbekktoppen Hyttegrend AS

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		470 705	470 705
Sum innskutt egenkapital		570 705	570 705
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-1 731 456	-1 428 619
Sum opptjent egenkapital		-1 731 456	-1 428 619
Sum egenkapital	5, 8	-1 160 751	-857 914
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	6	3 174 761	2 967 067
Sum annen langsiktig gjeld		3 174 761	2 967 067
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	6	40 950	51 951
Konserngjeld	6	317 088	210 903
Sum kortsiktig gjeld		358 038	262 854
Sum gjeld		3 532 799	3 229 921
Sum egenkapital og gjeld		2 372 048	2 372 007

05.09.2025

Styret i Delbekktoppen Hyttegrend AS

Martin Aune Hesle
styreleder



Noter Delbektoppen Hyttegrend AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapskikk for små foretak.

SKATT

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV BALANSEPOSTER

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres til anskaffelseskost og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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.

KONSERNFORHOLD

Selskapet inngår i konsernet Fortuna Estate AS med forretningsadresse Selma Ellefsens vei 6,0581 OSLO. Der kan konsernregnskapet som inkluderer Delbektoppen Hyttegrend AS fås utlevert.



Noter Delbekttoppen Hyttegrend AS

Note 1 Lønnskostnader

Delbekttoppen Hyttegrend AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Antall årsverk 2024 er 0.

Note 2 Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Delbekttoppen Hyttegrend AS har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.

Note 3 Varige driftsmidler

	BYGNINGER OG TOMTER	ANLEGG UNDER UTFØRELSE	SUM
Anskaffelseskost 01.01.2024	1 486 835	884 883	2 371 718
Tilgang	0	0	0
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2024	1 486 835	884 883	2 371 718
Akkumulerte avskrivninger	0	0	0
Bokført verdi per 31.12.2024	1 486 835	884 883	2 371 718

Tomter og anlegg under utførelse avskrives ikke regnskapsmessig.

Note 4 Skatt

ÅRETS SKATTEKOSTNAD	2024	2023
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-302 837	-329 056
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-302 837	-329 056
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Skatteeffekt ved avgitt konsernbidrag	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

	2024	2023	ENDRING
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 226 328	-923 490	302 837
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 226 328	923 490	-302 837
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

Selskapet benytter seg av valgdgangen for små foretak og balansefører ikke utsatt skattefordel.



Noter Delbektoppen Hyttegrend AS

Note 5 Egenkapital

	AKSJEKAPITAL	ANNEN INNSKUTT EGENKAPITAL	UDEKKET TAP	SUM EGENKAPITAL
Egenkapital 01.01.2024	100 000	470 705	-1 428 619	-857 914
Årets resultat	0	0	-302 837	-302 837
Egenkapital 31.12.2024	100 000	470 705	-1 731 456	-1 160 751

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	KONSEKONTO		LANGSIKTIGE FORDRINGER	
	2024	2023	2024	2023
Foretak i samme konsern	-317 088	-210 903	0	0
Sum	-317 088	-210 903	0	0

	LEVERANDØRGJELD		LANGSIKTIG GJELD	
	2024	2023	2024	2023
Foretak i samme konsern	-25 000	-16 250	-3 174 761	-2 967 067
Sum	-25 000	-16 250	-3 174 761	-2 967 067

Konsernmellomværende renteberegnes løpende med en markedsrente. Det er ikke avtalt forfallstidspunkt på langsiktig konsernmellomværende.

Note 7 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I DELBEKKTOPPEN HYTTEGREND AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	ANTALL	PÅLYDENDE	BOKFØRT
Ordinære aksjer	1 000	100,0	100 000
Sum	1 000		100 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	ORDINÆRE	EIERANDEL	STEMMEANDEL
Fortuna Estate AS	1 000	100,0	100,0

Note 8 Forsatt drift

Per 31.12.24 er selskapets bokførte egenkapital tapt, jf. aksjeloven § 3-5. I tillegg har selskapet en presset likviditetssituasjon. Til tross for dette har styret vurdert det som forsvarlig å legge fortsatt drift til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet.

Vurderingen bygger på følgende forhold:

Eiendomsverdier: Selskapet eier tomt hvor det er positiv dialog med kommunen om fremtidig regulering av et hyttefelt.

Finansiering: Av selskapets gjeld er MNOK 3.2 langsiktig gjeld til konsernselskaper og denne gjelden står tilbake for annen gjeld.

Konsernet vil tilføre nødvendig likviditet for å sikre dekning til eksterne kreditorer.

Styret bekrefter med dette at årsregnskapet er avgitt under forutsetning om fortsatt drift.