



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 434 756
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FORTUNE REALTY AS
Forretningsadresse: Ankerveien 85B
0766 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: Sui Fong Per Chong
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2019

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			
Leieinntekter		2 880 058	2 832 983
Salg av eiendom		1 616 512	
Sum inntekter		4 496 570	2 832 983
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler		211 771	216 093
Annen driftskostnad		894 360	604 343
Sum kostnader		1 106 131	820 436
Driftsresultat		3 390 439	2 012 547
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		20 343	
Annen renteinntekt		239	633
Sum finansinntekter		20 582	633
Annen rentekostnad		160 386	191 976
Sum finanskostnader		160 386	191 976
Netto finans		-139 804	-191 343
Ordinært resultat før skattekostnad		3 250 635	1 821 204
Skattekostnad		723 846	423 504
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 526 789	1 397 700
Årsresultat		2 526 789	1 397 700
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		2 526 788	1 397 700
Sum overføringer og disponeringer		2 526 788	1 397 700



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Boligeiendommer		11 136 222	6 360 000
Forretningseiendommer		10 376 798	10 588 569
Sum varige driftsmidler		21 513 020	16 948 569
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i fond		426 363	523 190
Sum finansielle anleggsmidler		426 363	523 190
Sum anleggsmidler		21 939 383	17 471 759
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		227 207	354 758
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		227 207	354 758
Sum omløpsmidler		227 207	354 758
SUM EIENDELER		22 166 590	17 826 517
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		9 882 517	7 355 729



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Sum opptjent egenkapital		9 882 517	7 355 729
Sum egenkapital		9 982 517	7 455 729
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		523 591	312 442
Sum avsetninger for forpliktelser		523 591	312 442
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		10 979 794	4 352 100
Lån fra aksjonærer			5 048 660
Sum annen langsiktig gjeld		10 979 794	9 400 760
Sum langsiktig gjeld		11 503 385	9 713 202
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt		512 698	518 597
Skyldige offentlige avgifter			
Annen kortsiktig gjeld		167 990	138 989
Sum kortsiktig gjeld		680 688	657 586
Sum gjeld		12 184 073	10 370 788
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 166 590	17 826 517



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2019 870252

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 434 756
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FORTUNE REALTY AS
Forretningsadresse: Ankerveien 85B
0766 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: Sui Fong Per Chong
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2019

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskap 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, 31.07.2019

Brønnøysundregistrene

Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Administrasjonen 75 00 75 09 Telefaks 75 00 75 05
E-post: fimapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 989 434 756
FORTUNE REALTY AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 880 058	2 832 983
Salg av eiendom		1 616 512	
Sum inntekter		4 496 570	2 832 983
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler		211 771	216 093
Annen driftskostnad		894 360	604 343
Sum kostnader		1 106 131	820 436
Driftsresultat		3 390 439	2 012 547
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		20 343	
Annen renteinntekt		239	633
Sum finansinntekter		20 582	633
Annen rentekostnad		160 386	191 976
Sum finanskostnader		160 386	191 976
Netto finans		-139 804	-191 343
Ordinært resultat før skattekostnad		3 250 635	1 821 204
Skattekostnad		723 846	423 504
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 526 789	1 397 700
Årsresultat		2 526 789	1 397 700
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		2 526 788	1 397 700
Sum overføringer og disponeringer		2 526 788	1 397 700



Organisasjonsnr: 989 434 756
FORTUNE REALTY AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2018 2017

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Boligeiendommer	11 136 222	6 360 000
Forretningseiendommer	10 376 798	10 588 569
Sum varige driftsmidler	21 513 020	16 948 569

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i fond	426 363	523 190
Sum finansielle anleggsmidler	426 363	523 190

Sum anleggsmidler	21 939 383	17 471 759
-------------------	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd	227 207	354 758
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	227 207	354 758

Sum omløpsmidler	227 207	354 758
------------------	---------	---------

SUM EIENDELER	22 166 590	17 826 517
---------------	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital	100 000	100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	9 882 517	7 355 729
Sum opptjent egenkapital	9 882 517	7 355 729

Sum egenkapital	9 982 517	7 455 729
-----------------	-----------	-----------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	523 591	312 442
Sum avsetninger for forpliktelseser	523 591	312 442



Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	10 979 794	4 352 100
Lån fra aksjonærer		5 048 660
Sum annen langsiktig gjeld	10 979 794	9 400 760
Sum langsiktig gjeld	11 503 385	9 713 202
Kortsiktig gjeld		
Betalbar skatt	512 698	518 597
Skyldige offentlige avgifter		
Annen kortsiktig gjeld	167 990	138 989
Sum kortsiktig gjeld	680 688	657 586
Sum gjeld	12 184 073	10 370 788
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	22 166 590	17 826 517



Organisasjonnr: 989 434 756
FORTUNE REALTY AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse. Andre fordringer er ført opp til pålydende. Leieinntekter inntektsføres basert på opptjening i perioden.

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	1000.00	100000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Sui Fong Per Chong	55.00	55.00%	Ordinære aksjer
Joseph chong	45.00	45.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	100.00	100.00%	

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ledende person

Antall årsværk og obligatorisk tjenestepensjon

0.00

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsregnskap

Fortune Realty AS

2018



Fortune Realty AS Resultatregnskap

NOTE	DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2018	2017
	Leieinntekter	2 880 058	2 832 983
	Salg av eiendom	1 616 512	0
	Sum driftsinntekter	4 496 570	2 832 983
4	Avskrivning på varige driftsmidler	211 771	216 093
	Annen driftskostnad	894 360	604 343
	Sum driftskostnader	1 106 131	820 436
	Driftsresultat	3 390 439	2 012 547
	FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER		
	Inntekt på andre investeringer	20 343	0
	Renteinntekter	239	633
	Rentekostnader	-160 386	-191 976
	Netto finansresultat	-139 804	-191 343
	Ordinært resultat før skattekostnad	3 250 635	1 821 204
5	Skattekostnad på ordinært resultat	723 846	423 504
	Ordinært resultat	2 526 788	1 397 700
	VIRKNING AV PRINSIPPENDRING/KORRIGERING AV FEIL		
	ÅRSRESULTAT	2 526 788	1 397 700
	OVERFØRINGER		
	Avsatt til annen egenkapital	2 526 788	1 397 700
	Sum overføringer	2 526 788	1 397 700



Fortune Realty AS Balanse pr 31. desember

NOTE	EIENDELER	2018	2017
	Anleggsmidler		
	Varige driftsmidler		
4	Boligeiendommer	11 136 222	6 360 000
4	Forretningseiendommer	10 376 798	10 588 569
	Investeringer i aksjer, andeler og verdipapirfondsandeler	426 363	523 190
	Sum varige driftsmidler	<u>21 939 382</u>	<u>17 471 759</u>
	Sum anleggsmidler	<u>21 939 382</u>	<u>17 471 759</u>
	Omløpsmidler		
	Bankinnskudd, kontanter og lignende	227 207	354 758
	Sum omløpsmidler	<u>227 207</u>	<u>354 758</u>
	SUM EIENDELER	<u>22 166 590</u>	<u>17 826 517</u>

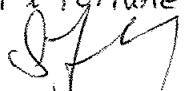


Fortune Realty AS Balanse pr 31. desember

NOTE	EGENKAPITAL OG GJELD	2018	2017
	Egenkapital		
	Innskutt egenkapital		
6	Aksjekapital (100 aksjer á kr 1000)	<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
	Sum innskutt egenkapital	<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
	Opptjent egenkapital		
6	Annen egenkapital	<u>9 882 517</u>	<u>7 355 729</u>
	Sum opptjent egenkapital	<u>9 882 517</u>	<u>7 355 729</u>
	Sum egenkapital	<u>9 982 517</u>	<u>7 455 729</u>
	Gjeld		
	Avsetning for forpliktelser		
5	Utsatt skatt	<u>523 591</u>	<u>312 442</u>
	Sum avsetninger for forpliktelser	<u>523 591</u>	<u>312 442</u>
	Annen langsiktig gjeld		
7	Gjeld til kredittinstitusjoner	<u>10 979 794</u>	<u>4 352 100</u>
	Lån fra aksjonærer	<u>0</u>	<u>5 048 660</u>
	Sum annen langsiktig gjeld	<u>11 503 385</u>	<u>9 713 202</u>
	Kortsiktig gjeld		
5	Betalbar skatt	<u>512 698</u>	<u>518 597</u>
	Annen kortsiktig gjeld	<u>167 990</u>	<u>138 989</u>
	Sum kortsiktig gjeld	<u>680 688</u>	<u>657 586</u>
	Sum gjeld	<u>12 184 073</u>	<u>10 370 788</u>
	SUM EGENKAPITAL OG GJELD	<u>22 166 590</u>	<u>17 826 517</u>

Oslo, 28.06.2019

Styret i Fortune Realty AS



Sui Fong Per Chong
Styreleder



Fortune Realty AS

Noter til regnskapet 2018

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.



Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Andre fordringer er ført opp til pålydende.

Leieinntekter inntektsføres basert på opptjening i perioden.

Note 2 Godtgjørelser

Selskapet har ingen ansatte, og det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse i 2018.

Selskapet har ikke plikt til å opprette tjenstepensjonsordning og har ingen OTP-avtale.



Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr 31.12.18 består av følgende aksjeklasser:

	Eierandel	Stilling i selskapet
Sui Fong Per Chong	55 %	Styreleder
Joseph Chong	45 %	Daglig leder

	2018	2017
Gjeld til nærstående:	-	5 048 660
Rentekostnad nærstående:	-	20 339

Gjelden er ikke sikret ved pant.

Gjelden renteberegnes med den til enhver tid gjeldende skjermingsrente.

Note 4 Varige driftsmidler

	Bolig- eiendom	Forretnings- eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.18	6 360 000	10 804 662	17 164 662
Avgang	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12.18	6 360 000	10 804 662	17 164 662
Akk. avskrivninger 31.12.18	-	-3 079 469	-3 079 469
Bokført verdi pr. 31.12.18	6 360 000	13 884 131	20 244 131
Årets avskrivninger	-	211 771	211 771
Avskrivningsplan	Ubegrenset	2 %	



Note 5 Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:

	2018	2017
Betalbar skatt	512 698	518 597
Endring i utsatt skatt	211 149	-81 508
Virkning av endring i skatteregler		-13 584
Skattekostnad ordinært resultat	723 846	423 505

	2018	2017
Ordinært resultat før skatt	3 250 635	1 821 204
Endring i midlertidige forskjeller	-1 021 515	339 618
Anvendelse av fremførbart underskudd	-	-
Sum skattepliktig inntekt	2 229 119	2 160 822

Utsatt skatt:	31.12.2018	31.12.2017	Endring
Netto grunnlag	2 379 986	1 358 471	1 021 515
Utsatt skatt, 22% / 23%	-523 591	-312 442	-211 149

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2018	100 000	7 355 729	7 455 729
Andre endringer			-
Årets resultat		2 526 788	2 526 788
Egenkapital 31.12.2018		9 882 516	9 982 517

Note 7 Langsiktige gjeld og pantstillelser

	2018	2017	
Gjeld til kredittinstitusjoner			
	Gjeld sikret ved pant	Pansatte eiendeler	Balanseført verdi pant
Pantstillelser:			
Egenkapital 31.12.2018	10 979 794	Eiendommer	21 513 020