



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 434 756  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FORTUNE REALTY AS  
Forretningsadresse: Ankerveien 85B  
0766 OSLO

### 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: Sui Fong Per Chong  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

### 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, 17.08.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 357 511	3 375 668
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 357 511</b>	<b>3 375 668</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	0	119 090
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	417 627	2 029 212
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	0	0
Annen driftskostnad	1	768 830	766 558
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 186 457</b>	<b>2 914 860</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 171 054</b>	<b>460 808</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		0	56 333
Annen renteinntekt		7 450	466
Annen finansinntekt		90 865	309 314
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>98 315</b>	<b>366 113</b>
Annen rentekostnad		253	0
Annen finanskostnad		378 077	572 669
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>378 330</b>	<b>572 669</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-280 015</b>	<b>-206 556</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 891 039</b>	<b>254 252</b>
Skattekostnad	3, 4	424 291	75 736
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 466 748</b>	<b>178 516</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 466 748</b>	<b>178 516</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte		0	400 000
Annen egenkapital		1 466 748	-221 484
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 466 748</b>	<b>178 516</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3, 4	0	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	23 727 516	17 800 678
Maskiner og anlegg	2	594 725	639 190
Skip, rigger, fly og lignende	2	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	0	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>24 322 241</b>	<b>18 439 868</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		300 000	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>300 000</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>24 622 241</b>	<b>18 439 868</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		18 500	0
Andre kortsiktige fordringer		0	30 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>18 500</b>	<b>30 000</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer		1 464 918	0
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter		248 909	1 619 549
<b>Sum investeringer</b>		<b>1 713 827</b>	<b>1 619 549</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		763 123	1 147 076
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>763 123</b>	<b>1 147 076</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum omløpsmidler		2 495 450	2 796 625
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>27 117 691</b>	<b>21 236 493</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital	6	100 000	100 000
Ikke registrert aksjekapital	6	0	0
Beholdning av egne aksjer	6	0	0
Overkurs	6	0	0
Annen innskutt egenkapital	6	0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Fond	6	0	0
Annen egenkapital	6	13 553 647	12 086 899
Udekket tap	6	0	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>13 553 647</b>	<b>12 086 899</b>

#### Sum egenkapital

**13 653 647**      **12 186 899**

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	3, 4	65 010	167 249
Andre avsetninger for forpliktelser		0	20 250
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>65 010</b>	<b>187 499</b>

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	7	12 587 000	7 594 226
Øvrig langsiktig gjeld	7	239 820	238 437
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 826 820</b>	<b>7 832 663</b>

#### Sum langsiktig gjeld

**12 891 830**      **8 020 162**

#### Kortsiktig gjeld

Betalbar skatt	3, 4	526 530	615 332
----------------	------	---------	---------



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Skyldige offentlige avgifter		0	14 100
Utbytte		0	400 000
Annen kortsiktig gjeld		45 684	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>572 214</b>	<b>1 029 432</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 464 044</b>	<b>9 049 594</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>27 117 691</b>	<b>21 236 493</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 688250

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 434 756  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FORTUNE REALTY AS  
Forretningsadresse: Ankerveien 85B  
0766 OSLO

#### 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  
Har utarbeidet 'land-for-land' rapport: Ja

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Sui Fong Per Chong  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

#### 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, 16.08.2023



Organisasjonsnr: 989 434 756  
FORTUNE REALTY AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 357 511	3 375 668
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 357 511</b>	<b>3 375 668</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	0	119 090
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	417 627	2 029 212
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	0	0
Annen driftskostnad	1	768 830	766 558
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 186 457</b>	<b>2 914 860</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 171 054</b>	<b>460 808</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		0	56 333
Annen renteinntekt		7 450	466
Annen finansinntekt		90 865	309 314
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>98 315</b>	<b>366 113</b>
Annen rentekostnad		253	0
Annen finanskostnad		378 077	572 669
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>378 330</b>	<b>572 669</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-280 015</b>	<b>-206 556</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad	3, 4	424 291	75 736
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 466 748</b>	<b>178 516</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 466 748</b>	<b>178 516</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte		0	400 000
Annen egenkapital		1 466 748	-221 484
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 466 748</b>	<b>178 516</b>



Organisasjonsnr: 989 434 756  
FORTUNE REALTY AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3, 4	0	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	23 727 516	17 800 678
Maskiner og anlegg	2	594 725	639 190
Skip, rigger, fly og lignende	2	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	0	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>24 322 241</b>	<b>18 439 868</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		300 000	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>300 000</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>24 622 241</b>	<b>18 439 868</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		18 500	0
Andre kortsiktige fordringer		0	30 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>18 500</b>	<b>30 000</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer		1 464 918	0
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter		248 909	1 619 549
<b>Sum investeringer</b>		<b>1 713 827</b>	<b>1 619 549</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		763 123	1 147 076
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>763 123</b>	<b>1 147 076</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 495 450</b>	<b>2 796 625</b>



<b>SUM EIENDELER</b>		<b>27 117 691</b>	<b>21 236 493</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6	100 000	100 000
Ikke registrert aksjekapital	6	0	0
Beholdning av egne aksjer	6	0	0
Overkurs	6	0	0
Annen innskutt egenkapital	6	0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond	6	0	0
Annen egenkapital	6	13 553 647	12 086 899
Udekket tap	6	0	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>13 553 647</b>	<b>12 086 899</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>13 653 647</b>	<b>12 186 899</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3, 4	65 010	167 249
Andre avsetninger for forpliktelse		0	20 250
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>65 010</b>	<b>187 499</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	12 587 000	7 594 226
Øvrig langsiktig gjeld	7	239 820	238 437
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 826 820</b>	<b>7 832 663</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 891 830</b>	<b>8 020 162</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	3, 4	526 530	615 332
Skyldige offentlige avgifter		0	14 100
Utbytte		0	400 000
Annen kortsiktig gjeld		45 684	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>572 214</b>	<b>1 029 432</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 464 044</b>	<b>9 049 594</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>27 117 691</b>	<b>21 236 493</b>



Organisasjonsnr: 989 434 756  
FORTUNE REALTY AS

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. 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 over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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 formuesmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

## Note

**Antall årsverk i regnskapsåret**  
0.00

**Note**  
1

**Spesifisering av resultatregnskapet**

**Lønnskostnader**



<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	100000.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	14100.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	114100.00

#### Mer om årsverk og lønn

Selskapets lønnskostnader gjelder Styrehonorar og arbeidsgiveravgift på styrehonorar.

#### Note

#### Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

#### Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

#### Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

#### Note



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Erverv**

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

**Avhendelse**

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

**Samvirkeforetak**

Vedtektsbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

**Mer om aksjer**

**Note**

7

**Gjeld**

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt  
9327000.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler  
12587000.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler  
12587000.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

**Mer om gjeld**

**Note**

5

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



FORTUNE REALTY AS  
989 434 756

## Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 357 511	3 375 668
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 357 511</b>	<b>3 375 668</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	1	0	-119 090
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-417 627	-2 029 212
Annen driftskostnad	1	-768 830	-766 558
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-1 186 457</b>	<b>-2 914 860</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 171 054</b>	<b>460 808</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		0	56 333
Annen renteinntekt		7 450	466
Annen finansinntekt		90 865	309 314
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>98 315</b>	<b>366 113</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-253	0
Annen finanskostnad		-378 077	-572 669
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-378 330</b>	<b>-572 669</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-280 015</b>	<b>-206 556</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 891 039</b>	<b>254 252</b>
Skattekostnad	3, 4	-424 291	-75 736
<b>Årsresultat</b>		<b>1 466 748</b>	<b>178 516</b>
<b>Overføringer</b>			
Tilleggsutbytte		0	400 000
Annen egenkapital		1 466 748	-221 484
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 466 748</b>	<b>178 516</b>



FORTUNE REALTY AS  
989 434 756

### Balanse pr. 31.12

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	23 727 516	17 800 678
Maskiner og anlegg	2	594 725	639 190
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>24 322 241</b>	<b>18 439 868</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		300 000	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>300 000</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>24 622 241</b>	<b>18 439 868</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		18 500	0
Andre kortsiktige fordringer		0	30 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>18 500</b>	<b>30 000</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer		1 464 918	0
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter		248 909	1 619 549
<b>Sum investeringer</b>		<b>1 713 827</b>	<b>1 619 549</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		763 123	1 147 076
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>763 123</b>	<b>1 147 076</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 495 450</b>	<b>2 796 625</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>27 117 691</b>	<b>21 236 493</b>



FORTUNE REALTY AS  
989 434 756

### Balanse pr. 31.12

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	13 553 647	12 086 899
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>13 553 647</b>	<b>12 086 899</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>13 653 647</b>	<b>12 186 899</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning og forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3, 4	65 010	167 249
Andre avsetninger for forpliktelser		0	20 250
<b>Sum avsetning og forpliktelser</b>		<b>65 010</b>	<b>187 499</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	12 587 000	7 594 226
Øvrig langsiktig gjeld	7	239 820	238 437
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 826 820</b>	<b>7 832 663</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	3, 4	526 530	615 332
Skyldige offentlige avgifter		0	14 100
Utbytte		0	400 000
Annen kortsiktig gjeld		45 684	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>572 214</b>	<b>1 029 432</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 464 044</b>	<b>9 049 594</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>27 117 691</b>	<b>21 236 493</b>

Oslo, 31.07.2023

Sui Fong Per Chong  
styrets leder

Christopher Chong  
styremedlem

Diana Mandy Chong  
styremedlem



**FORTUNE REALTY AS**  
989 434 756

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### 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.

#### Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

### Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



FORTUNE REALTY AS  
989 434 756

## Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2022	2021
Lønn	0	100 000
Arbeidsgiveravgift	0	14 100
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	0	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>114 100</b>

### Mer om årsverk og lønn

Selskapets lønnskostnader gjelder Styrehonorar og arbeidsgiveravgift på styrehonorar.

## Note 2 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

	Maskiner og anlegg	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Sum
<b>Varige driftsmidler</b>			
Anskaffelseskost pr 01.01	666 981	23 254 734	23 921 715
Tilgang i året	0	6 300 000	6 300 000
Avgang i året	0	0	0
<b>Anskaffelseskost pr 31.12</b>	<b>666 981</b>	<b>29 554 734</b>	<b>30 221 715</b>
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-27 791	-5 454 057	-5 481 848
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-72 256	-5 827 219	-5 899 475
<b>Balansført verdi pr 31.12</b>	<b>594 725</b>	<b>23 727 515</b>	<b>24 322 240</b>
Årets av- og nedskrivninger	44 465	373 162	417 627
Økonomisk levetid	15	50	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær / Saldo (Degressiv)	

## Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2022	2021
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	526 530	615 332
=/- Endringer i utsatt skattefordel	-102 239	-539 596
<b>Skattekostnad</b>	<b>424 291</b>	<b>75 736</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	1 891 039	254 252
Permanente forskjeller	-2 944	89 999
+/- Endring i midlertidige forskjeller	505 223	2 452 711
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>2 393 318</b>	<b>2 796 963</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	526 530	615 332
Sum betalbar skatt i balansen	526 530	615 332

## Note 4 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.



## FORTUNE REALTY AS

989 434 756

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Anleggsmidler	-1 789 875	-1 760 779	-29 096
Gevinst- og tapskonto	2 570 346	2 056 276	514 069
Kortsiktig gjeld	20 250	0	20 250
Netto forskjeller	800 721	295 498	505 223
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>800 721</b>	<b>295 498</b>	<b>505 223</b>
Utsatt skatt 31.12.2022 basert på 22 %	167 249	65 010	102 239

### Note 5 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

### Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12 forrige år	100 000	12 086 899	12 186 899
Årsresultat	0	1 466 748	1 466 748
Egenkapital 31.12.2022	100 000	13 553 647	13 653 647

### Note 7 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	9 327 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	12 587 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	12 587 000
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0



## SANDBERG

REVISJON & RÅDGIVNING

Til generalforsamlingen i Fortune Realty AS

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fortune Realty AS som viser et overskudd på kr 1 466 748. 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 vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene 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.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) 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.

#### 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-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Sandberg Revisjon AS | Adresse: Vangsvengen 73, Pb 4173, 2307 Hamar | Tlf: 62 55 52 00

Bank: 1800.05.14914 | Foretaksnr.: NO 951 697 826 MVA | Medlem av DnR | [www.sandberg-revisjon.no](http://www.sandberg-revisjon.no)



Penneo Dokumentnøkkel: AUTD0-DLCLGB-FZPSY-FE4GT-2AEOW-SMJI1



## SANDBERG

REVISJON & RÅDGIVNING

*Uavhengig revisors beretning 2022*

Fortune Realty AS

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

Sandberg Revisjon AS

Silje Vesterbekkmo  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: AUTD0-DLCGB-FZPSY-FE4GT-2AEOW-SMJ1



# 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."

## Silje Marie Vesterbekkmo

Partner

På vegne av: Sandberg Revisjon AS

Serienummer: 9578-5997-4-408821

IP: 87.248.xxx.xxx

2023-07-31 13:30:34 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: AUTD0-DLCGB-F2PSY-FE4GT-2AEOW-SN1J1

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/validator>