



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 328 687
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FORTIN PROPERTIES AS
Forretningsadresse: Lørenveien 73A
0585 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: KJetil Brox
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2024

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, 14.03.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		58 858	0
Annen driftsinntekt		191 913	214 212
Sum inntekter		250 771	214 212
Kostnader			
Annen driftskostnad		33 963	31 427
Sum kostnader		33 963	31 427
Driftsresultat		216 808	182 785
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 501	4 641
Sum finansinntekter		6 501	4 641
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	7 108
Annen rentekostnad		574	0
Sum finanskostnader		-574	-7 108
Netto finans		5 927	-2 467
Resultat før skattekostnad		222 735	180 318
Skattekostnad		49 002	39 670
Årsresultat		173 733	140 648
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		173 733	140 648
Sum overføringer og disponeringer		173 733	140 648



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	11 466 900	11 466 900
Sum varige driftsmidler		11 466 900	11 466 900
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		11 466 900	11 466 900
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		1 450 653	0
Sum varer		1 450 653	0
Fordringer			
Kundefordringer		35 190	0
Sum fordringer		35 190	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		152 139	44 179
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		152 139	44 179
Sum omløpsmidler		1 637 982	44 179
SUM EIENDELER		13 104 882	11 511 079

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		11 133 254	11 133 254
Sum innskutt egenkapital		11 163 254	11 163 254
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		476 888	303 155
Sum opptjent egenkapital		476 888	303 155
Sum egenkapital		11 640 142	11 466 409
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2, 3	1 450 653	0
Sum annen langsiktig gjeld		1 450 653	0
Sum langsiktig gjeld		1 450 653	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-46 334	5 000
Betalbar skatt		49 002	39 670
Skyldige offentlige avgifter		11 418	0
Sum kortsiktig gjeld		14 087	44 670
Sum gjeld		1 464 740	44 670
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 104 882	11 511 079



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 361382

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 328 687
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FORTIN PROPERTIES AS
Forretningsadresse: Lørenveien 73A
0585 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: KJetil Brox
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: 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, 17.04.2024



Organisasjonsnr: 999 328 687
FORTIN PROPERTIES AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		58 858	0
Annen driftsinntekt		191 913	214 212
Sum inntekter		250 771	214 212
Kostnader			
Annen driftskostnad		33 963	31 427
Sum kostnader		33 963	31 427
Driftsresultat		216 808	182 785
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 501	4 641
Sum finansinntekter		6 501	4 641
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	7 108
Annen rentekostnad		574	0
Sum finanskostnader		-574	-7 108
Netto finans		5 927	-2 467
Resultat før skattekostnad		222 735	180 318
Skattekostnad		49 002	39 670
Årsresultat		173 733	140 648
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		173 733	140 648
Sum overføringer og disponeringer		173 733	140 648



Organisasjonsnr: 999 328 687
FORTIN PROPERTIES AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	11 466 900	11 466 900
Sum varige driftsmidler		11 466 900	11 466 900
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		11 466 900	11 466 900
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		1 450 653	0
Sum varer		1 450 653	0
Fordringer			
Kundefordringer		35 190	0
Sum fordringer		35 190	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		152 139	44 179
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		152 139	44 179
Sum omløpsmidler		1 637 982	44 179
SUM EIENDELER		13 104 882	11 511 079
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		11 133 254	11 133 254
Sum innskutt egenkapital		11 163 254	11 163 254



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	476 888	303 155
Sum opptjent egenkapital	476 888	303 155
Sum egenkapital	11 640 142	11 466 409
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Langsiktig konserngjeld 2, 3	1 450 653	0
Sum annen langsiktig gjeld	1 450 653	0
Sum langsiktig gjeld	1 450 653	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	-46 334	5 000
Betalbar skatt	49 002	39 670
Skyldige offentlige avgifter	11 418	0
Sum kortsiktig gjeld	14 087	44 670
Sum gjeld	1 464 740	44 670
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	13 104 882	11 511 079



Organisasjonsnr: 999 328 687
FORTIN PROPERTIES 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 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 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

Sum

Beløp



Note

1

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	11466900.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	11466900.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	11466900.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note

2

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Ja

Morselskapet sitt navn

Regalis Eiendom AS

Forretningskontor for morselskapet

Lørenveien 73A 0585 OSLO

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1450653.00	0.00
<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>



Mer om lån og sikkerhetsstillelse



FORTIN PROPERTIES AS
999 328 687

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		58 858	0
Annen driftsinntekt		191 913	214 212
Sum driftsinntekter		250 771	214 212
Driftskostnader			
Annen driftskostnad		-33 963	-31 427
Sum driftskostnader		-33 963	-31 427
Driftsresultat		216 808	182 785
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		6 501	4 641
Sum finansinntekter		6 501	4 641
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	-7 108
Annen rentekostnad		-574	0
Sum finanskostnader		-574	-7 108
Netto finans		5 927	-2 467
Resultat før skattekostnad		222 735	180 318
Skattekostnad		-49 002	-39 670
Årsresultat		173 733	140 648
Overføringer			
Annen egenkapital		173 733	140 648
Sum overføringer		173 733	140 648



FORTIN PROPERTIES AS
999 328 687

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	11 466 900	11 466 900
Sum varige driftsmidler		11 466 900	11 466 900
Sum anleggsmidler		11 466 900	11 466 900
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		1 450 653	0
Sum varer		1 450 653	0
Fordringer			
Kundefordringer		35 190	0
Sum fordringer		35 190	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		152 139	44 179
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		152 139	44 179
Sum omløpsmidler		1 637 982	44 179
SUM EIENDELER		13 104 882	11 511 079



FORTIN PROPERTIES AS
999 328 687

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		11 133 254	11 133 254
Sum innskutt egenkapital		11 163 254	11 163 254
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		476 888	303 155
Sum opptjent egenkapital		476 888	303 155
Sum egenkapital		11 640 142	11 466 409
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2, 3	1 450 653	0
Sum annen langsiktig gjeld		1 450 653	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-46 334	5 000
Betalbar skatt		49 002	39 670
Skyldige offentlige avgifter		11 418	0
Sum kortsiktig gjeld		14 087	44 670
Sum gjeld		1 464 740	44 670
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 104 882	11 511 079

Oslo, 09.04.2024

Kjetil Brox
styrets leder



FORTIN PROPERTIES AS
999 328 687

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.

Varebeholdninger

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.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien.

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.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



FORTIN PROPERTIES AS
999 328 687

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	11 466 900
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	11 466 900
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	0
Balanseført verdi per 31.12.	11 466 900

Note 2 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Konsernregnskap

Morselskapets navn

Regalis Eiendom AS

Forretningskontor for morselskapet

Lørenveien 73A 0585 OSLO

Fordringer

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	1 450 653	0

Note 3 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	1 450 653
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	0
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	0
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Mer om gjeld

Betalte fra Regalis Eiendom AS kostnader ved tomt utvikling

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

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