



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 979 957
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FORTUNE REALTY AS
Forretningsadresse: Ankerveien 85B
0766 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: Sui Fong Per Chong
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2024

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, 05.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		3 784 670	0
Sum inntekter		3 784 670	0
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	518 311	0
Annen driftskostnad		781 628	0
Sum kostnader		1 299 939	0
Driftsresultat		2 484 731	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		26 058	0
Annen finansinntekt		105 013	0
Sum finansinntekter		131 071	0
Annen rentekostnad		744 518	0
Annen finanskostnad		322 965	0
Sum finanskostnader		1 067 483	0
Netto finans		-936 412	0
Resultat før skattekostnad		1 548 319	0
Skattekostnad	2, 3	389 301	0
Årsresultat		1 159 018	0
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		1 159 017	0
Sum overføringer og disponeringer		1 159 017	0



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	23 253 670	0
Maskiner og anlegg	1	550 259	0
Sum varige driftsmidler		23 803 930	0
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		300 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		300 000	0
Sum anleggsmidler		24 103 930	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		93 710	0
Sum fordringer		93 710	0
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		1 080 110	0
Andre finansielle instrumenter		214 530	0
Sum investeringer		1 294 640	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		847 374	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		847 374	0
Sum omløpsmidler		2 235 725	0
SUM EIENDELER		26 339 654	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	30 000	0
Annen innskutt egenkapital	4	-5 570	0
Sum innskutt egenkapital		24 430	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	1 159 017	0
Sum opptjent egenkapital		1 159 017	0
Sum egenkapital		1 183 447	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2, 3	0	0
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		10 848 000	0
Langsiktig konserngjeld		13 653 647	0
Øvrig langsiktig gjeld		132 065	0
Sum annen langsiktig gjeld		24 633 712	0
Sum langsiktig gjeld		24 633 712	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	2, 3	454 311	0
Annen kortsiktig gjeld		68 183	0
Sum kortsiktig gjeld		522 494	0
Sum gjeld		25 156 206	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 339 654	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 447301

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 979 957
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NYE FORTUNE REALTY AS
Forretningsadresse: Ankerveien 85B
0766 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: Sui Fong Per Chong
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2024

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, 28.05.2024



Organisasjonsnr: 931 979 957
NYE FORTUNE REALTY AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		3 784 670	0
Sum inntekter		3 784 670	0
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	518 311	0
Annen driftskostnad		781 628	0
Sum kostnader		1 299 939	0
Driftsresultat		2 484 731	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		26 058	0
Annen finansinntekt		105 013	0
Sum finansinntekter		131 071	0
Annen rentekostnad		744 518	0
Annen finanskostnad		322 965	0
Sum finanskostnader		1 067 483	0
Netto finans		-936 412	0
Resultat før skattekostnad		1 548 319	0
Skattekostnad	2, 3	389 301	0
Årsresultat		1 159 018	0
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		1 159 017	0
Sum overføringer og disponeringer		1 159 017	0



Organisasjonsnr: 931 979 957
NYE FORTUNE REALTY 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	23 253 670	0
Maskiner og anlegg			
	1	550 259	0
Sum varige driftsmidler		23 803 930	0
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler			
		300 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		300 000	0
Sum anleggsmidler		24 103 930	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
		93 710	0
Sum fordringer		93 710	0
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer			
		1 080 110	0
Andre finansielle instrumenter			
		214 530	0
Sum investeringer		1 294 640	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		847 374	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		847 374	0
Sum omløpsmidler		2 235 725	0
SUM EIENDELER		26 339 654	0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital



Aksjekapital	4	30 000	0
Annen innskutt egenkapital	4	-5 570	0
Sum innskutt egenkapital		24 430	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	1 159 017	0
Sum opptjent egenkapital		1 159 017	0
Sum egenkapital		1 183 447	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2, 3	0	0
Sum avsetninger for forpliktelseser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		10 848 000	0
Langsiktig konserngjeld		13 653 647	0
Øvrig langsiktig gjeld		132 065	0
Sum annen langsiktig gjeld		24 633 712	0
Sum langsiktig gjeld		24 633 712	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	2, 3	454 311	0
Annen kortsiktig gjeld		68 183	0
Sum kortsiktig gjeld		522 494	0
Sum gjeld		25 156 206	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 339 654	0



Organisasjonsnr: 931 979 957
NYE 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 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. 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: FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler. Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført. 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 nettogrunlaget.

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>
	24322241.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	24322241.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	518311.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	23803930.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	518311.00	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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<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>	
<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>



NYE FORTUNE REALTY AS
931 979 957

Resultatregnskap

	Note	2023
Driftsinntekter		
Leieinntekter		3 784 670
Sum driftsinntekter		3 784 670
Driftskostnader		
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-518 311
Annen driftskostnad		-781 628
Sum driftskostnader		-1 299 939
Driftsresultat		2 484 731
Finansinntekter		
Annen renteinntekt		26 058
Annen finansinntekt		105 013
Sum finansinntekter		131 071
Finanskostnader		
Annen rentekostnad		-744 518
Annen finanskostnad		-322 965
Sum finanskostnader		-1 067 483
Netto finans		-936 412
Resultat før skattekostnad		1 548 319
Skattekostnad	2, 3	-389 301
Årsresultat		1 159 018
Overføringer		
Annen egenkapital		1 159 017
Sum overføringer		1 159 017



NYE FORTUNE REALTY AS
931 979 957

Balanse

	Note	31.12.2023
EIENDELER		
Anleggsmidler		
Varige driftsmidler		
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	23 253 670
Maskiner og anlegg	1	550 259
Sum varige driftsmidler		23 803 930
Finansielle anleggsmidler		
Investeringer i aksjer og andeler		300 000
Sum finansielle anleggsmidler		300 000
Sum anleggsmidler		24 103 930
Omløpsmidler		
Fordringer		
Kundefordringer		93 710
Sum fordringer		93 710
Investeringer		
Markedsbaserte aksjer		1 080 110
Andre finansielle instrumenter		214 530
Sum investeringer		1 294 640
Bankinnskudd, kontanter og lignende		
Bankinnskudd, kontanter og lignende		847 374
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		847 374
Sum omløpsmidler		2 235 725
SUM EIENDELER		26 339 654



NYE FORTUNE REALTY AS
931 979 957

Balanse

	Note	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Aksjekapital	4	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	4	1 159 017
Sum opptjent egenkapital		1 159 017
Sum egenkapital		1 183 447
Gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner		10 848 000
Langsiktig konserngjeld		13 653 647
Øvrig langsiktig gjeld		132 065
Sum annen langsiktig gjeld		24 633 712
Kortsiktig gjeld		
Betalbar skatt	2, 3	454 311
Annen kortsiktig gjeld		68 183
Sum kortsiktig gjeld		522 494
Sum gjeld		25 156 206
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 339 654

OSLO, 16.05.2024

Sui Fong Per Chong
styrets leder

Diana Mandy Chong
styremedlem

Christopher Chong
styremedlem

Pamela Ellen Chong
styremedlem



NYE FORTUNE REALTY AS
931 979 957

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.

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.

Forørig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler. Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført.

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.

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	24 322 241
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	24 322 241
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-518 311
Balanseført verdi per 31.12.	23 803 930
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	518 311



NYE FORTUNE REALTY AS
931 979 957

Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	454 311
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-65 010
Skattekostnad	389 301
Skattepliktig inntekt	
Resultat før skatt	1 548 319
Permanente forskjeller	-64 199
+/- Endring i midlertidige forskjeller	580 928
Skattepliktig inntekt	2 065 048
Betalbar skatt i balansen	
Betalbar skatt på årets resultat	454 311
Sum betalbar skatt i balansen	454 311

Note 3 - 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.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	-1 760 778	-1 934 091	173 313
Omløpsmidler	0	3 640	-3 640
Gevinst- og tapskonto	2 056 276	1 645 021	411 255
Netto forskjeller	295 498	-285 430	580 928
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	0	285 430	-285 430
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	295 498	0	295 498
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	65 010	0	65 010

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Årsresultat	0	0	1 159 017	1 159 017
Kontantinnskudd/ tingsinnskudd	30 000	0	0	30 000
Andre endringer	0	-5 570	0	-5 570
Egenkapital 31.12.2023	30 000	-5 570	1 159 017	1 183 447

5 Fusjon

Selskapet har den 13.12.2023 vært omfattet av fusjon mellom overdragende selskap Fortune Realty AS (989 434 756) og overtakende selskap Nye Fortune Realty AS (931 979 957) hvor Fortune Realty Holding AS (931979876) var vederlagsutsteder.

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.