



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 165 093
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FORTUN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Fortenvegen 52
2750 GRAN

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: Ole Næss
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2025

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, 08.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			1 445
Resultat fra felleskontrollerte selskap	2	68 276	213 242
Sum inntekter		68 276	214 687
Kostnader			
Lønnskostnad	3	25 695	28 782
Annen driftskostnad		293 887	219 444
Sum kostnader		319 582	248 226
Driftsresultat		-251 306	-33 539
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		51 259	48 173
Annen finansinntekt		719 155	447 070
Verdiendring markedsbaserte omløpsmidler		490 277	580 675
Sum finansinntekter		1 260 690	1 075 918
Annen finanskostnad		101 006	43 904
Sum finanskostnader		101 006	43 904
Netto finans		1 159 684	1 032 014
Resultat før skattekostnad		908 378	998 475
Skattekostnad på ordinært resultat	4	7 267	31 116
Årsresultat	5	901 111	967 359
Årsresultat etter minoritetsinteresser		901 111	967 359
Totalresultat		901 111	967 359
Overføringer og disponeringer			
Overført fra fond for vurderingsforskjeller		-19 200	-2 323
Ordinært utbytte		500 000	500 000



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Avsatt til annen egenkapital		420 311	469 682
Sum overføringer og disponeringer		901 111	967 359



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	2	2 444 150	2 988 848
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	2	842 999	554 999
Investering i aksjer og andeler		46 004	46 004
Sum finansielle anleggsmidler		3 333 153	3 589 851
Sum anleggsmidler		3 333 153	3 589 851
Omløpsmidler			
Varer			
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	6	9 363 745	9 760 000
Sum investeringer		9 363 745	9 760 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		1 546 405	1 289 267
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 546 405	1 289 267
Sum omløpsmidler		10 910 150	11 049 267
SUM EIENDELER		14 243 303	14 639 118
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	66 000	66 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Sum innskutt egenkapital		66 000	66 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller		688 169	1 482 866
Annen egenkapital		12 971 472	12 551 161
Sum opptjent egenkapital		13 659 641	14 034 027
Sum egenkapital	5	13 725 641	14 100 027
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		3 817
Sum avsetninger for forpliktelser			3 817
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	3 817
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 557	3 083
Betalbar skatt	4	11 084	32 070
Utbytte		500 000	500 000
Annen kortsiktig gjeld		4 021	121
Sum kortsiktig gjeld		517 662	535 274
Sum gjeld		517 662	539 091
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 243 303	14 639 118



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 647994

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 165 093
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FORTUN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Fortenvegen 52
2750 GRAN

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: Ole Næss
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2025

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern autorisert regnskapsfører: Ja
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, 07.07.2025

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 988 165 093
FORTUN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			1 445
Resultat fra felleskontrollerte selskap	2	68 276	213 242
Sum inntekter		68 276	214 687
Kostnader			
Lønnskostnad	3	25 695	28 782
Annen driftskostnad		293 887	219 444
Sum kostnader		319 582	248 226
Driftsresultat		-251 306	-33 539
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		51 259	48 173
Annen finansinntekt		719 155	447 070
Verdiendring markedsbaserte omløpsmidler		490 277	580 675
Sum finansinntekter		1 260 690	1 075 918
Annen finanskostnad		101 006	43 904
Sum finanskostnader		101 006	43 904
Netto finans		1 159 684	1 032 014
Resultat før skattekostnad		908 378	998 475
Skattekostnad på ordinært resultat	4	7 267	31 116
Årsresultat	5	901 111	967 359
Årsresultat etter minoritetsinteresser		901 111	967 359
Totalresultat		901 111	967 359
Overføringer og disponeringer			
Overført fra fond for vurderingsforskjeller		-19 200	-2 323
Ordinært utbytte		500 000	500 000
Avsatt til annen egenkapital		420 311	469 682
Sum overføringer og disponeringer		901 111	967 359



Organisasjonsnr: 988 165 093
FORTUN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4		
---------------------	---	--	--

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i tilknyttet selskap	2	2 444 150	2 988 848
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	2	842 999	554 999
Investering i aksjer og andeler		46 004	46 004
Sum finansielle anleggsmidler		3 333 153	3 589 851
Sum anleggsmidler		3 333 153	3 589 851

Omløpsmidler

Varer

Investeringer

Markedsbaserte aksjer	6	9 363 745	9 760 000
Sum investeringer		9 363 745	9 760 000

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd		1 546 405	1 289 267
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 546 405	1 289 267

Sum omløpsmidler		10 910 150	11 049 267
-------------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EIENDELER		14 243 303	14 639 118
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7	66 000	66 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Sum innskutt egenkapital		66 000	66 000

Opptjent egenkapital

Fond for vurderingsforskjeller		688 169	1 482 866
Annen egenkapital		12 971 472	12 551 161



Sum opptjent egenkapital		13 659 641	14 034 027
Sum egenkapital	5	13 725 641	14 100 027
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		3 817
Sum avsetninger for forpliktelses			3 817
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	3 817
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 557	3 083
Betalbar skatt	4	11 084	32 070
Utbytte		500 000	500 000
Annen kortsiktig gjeld		4 021	121
Sum kortsiktig gjeld		517 662	535 274
Sum gjeld		517 662	539 091
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 243 303	14 639 118



Organisasjonsnr: 988 165 093
FORTUN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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.



Årsregnskap 2024 Fortun Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter

Org.nr.: 988 165 093



Fortun Eiendom AS RESULTATREGNSKAP FOR 2024

	Note	2024	2023
DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		0	1 445
Resultat fra felleskontrollerte selskap	2	68 276	213 242
Sum driftsinntekter		68 276	214 687
Driftskostnader			
Lønnskostnad	3	25 695	28 782
Annen driftskostnad		293 887	219 444
Sum driftskostnader		319 582	248 226
DRIFTSRESULTAT		-251 306	-33 539
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt		51 259	48 173
Annen finansinntekt		719 155	447 070
Verdiendring markedsbaserte omløpsmidler		490 277	580 675
Annen finanskostnad		-101 006	-43 904
Resultat av finansposter		1 159 684	1 032 014
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		908 378	998 475
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-7 267	-31 116
ORDINÆRT RESULTAT		901 111	967 359
ÅRSRESULTAT	5	901 111	967 359
OVERFØRINGER			
Avsatt til utbytte		500 000	500 000
Avsatt til annen egenkapital		420 311	469 682
Overført fra fond for vurderingsforskjeller		-19 200	-2 323
SUM OVERFØRINGER		901 111	967 359

Org.nr: 988 165 093



Fortun Eiendom AS BALANSE PR. 31. DESEMBER 2024

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i felleskontrollerte og tilknyttede selskap	2	2 444 150	2 988 848
Lån til felleskontrollerte og tilknyttede selskap	2	842 999	554 999
Investering i aksjer og andeler		46 004	46 004
Sum finansielle anleggsmidler		3 333 153	3 589 851
SUM ANLEGGSMIDLER		3 333 153	3 589 851
OMLØPSMIDLER			
Investeringer			
Markedsbaserte verdipapirer	6	9 363 745	9 760 000
Betalingsmidler			
Bankinnskudd		1 546 405	1 289 267
SUM OMLØPSMIDLER		10 910 150	11 049 267
SUM EIENDELER		14 243 303	14 639 118

Org.nr. 988 165 093



Fortun Eiendom AS BALANSE PR. 31. DESEMBER 2024

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	66 000	66 000
Sum innskutt egenkapital		66 000	66 000
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller		688 169	1 482 866
Annen egenkapital		12 971 472	12 551 161
Sum opptjent egenkapital		13 659 641	14 034 027
SUM EGENKAPITAL	5	13 725 641	14 100 027
GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	0	3 817
Sum avsetning for forpliktelser		0	3 817
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 557	3 083
Betalbar skatt	4	11 084	32 070
Utbytte		500 000	500 000
Annen kortsiktig gjeld		4 021	121
Sum kortsiktig gjeld		517 662	535 274
SUM GJELD		517 662	539 091
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 243 303	14 639 118

Gran, 27.06.2025


Ole Næss
Styrets leder

Org.nr. 988 165 093



Fortun Eiendom AS

Noter til regnskapet 2024

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

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.

Investering i felleskontrollert virksomhet

Investering i felleskontrollert virksomhet regnskapsføres etter egenkapitalmetoden. Resultatandel på investering i felleskontrollert virksomhet er klassifisert som driftsinntekt

Investering i tilknyttede selskap

Investering i tilknyttede selskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Markedsbaserte investeringer

Markedsbaserte investeringer vurderes til markedsverdi.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter normalt både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt/ skattefordel. Utsatt skatt beregnes med 22 % av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring.



Fortun Eiendom AS

Noter til regnskapet 2024

Note 2 Investeringer i felleskontrollerte og tilknyttede selskap

Fortun Eiendom AS eier pr 31.12 aksjer og andeler i følgende felleskontrollerte og tilknyttede selskap:

	Lynnebakka 5-7 AS	Åsengt. 7A DA	Wesselsgt 3 Snr. 3 DA	Badstuåsen Eiendom AS
Anskaffelsestidspunkt	17.06.25	20.12.05	20.12.05	08.02.21
Andel	43,8%	50,0%	50,0%	25,0%
Kostpris for investeringen	1 086 035	184 169	135 777	350 000
Balanseført verdi	1 125 494	380 149	588 508	350 000
Andel av selskapets egenkapital	577 294	380 149	588 508	385 025
Inntektsført resultat	-83 204	68 276	-4 272	0
Andel av selskapets resultat	-83 204	68 276	-4 272	15 926
Fond for vurderingsforskjeller	39 459	195 980	452 731	
Sum fond for vurderingsforskjeller	688 169			
Transaksjoner med og mellom selskapene	Lynnebakka 5-7 AS	Åsengt. 7A DA	Wesselsgt 3 Snr. 3 DA	Badstuåsen Eiendom AS
Utbytte/utdeling	0	0	0	0
Lån til tilknyttede selskap	0	0	480 000	362 999

Renter på lån til Wesselsgt 3 Snr. 3 DA renteberegnes ikke.
Renter på lån til Badstuåsen Eiendom AS renteberegnes ikke.

Note 3 Lønnskostnader

Fortun Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Bokførte lønnskostnader knytter seg til utbetalinger til selskapets styret.



Fortun Eiendom AS

Noter til regnskapet 2024

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	11 084	32 070
Endring i utsatt skatt	-3 817	-954
Skattekostnad ordinært resultat	7 267	31 116
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	908 378	998 475
Permanente forskjeller	-875 348	-857 039
Endring i midlertidige forskjeller	17 350	4 338
Skattepliktig inntekt	50 380	145 773
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	11 084	32 070
Sum betalbar skatt i balansen	11 084	32 070

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

	2024	2023	Endring
Gevinst – og tapskonto	0	17 350	17 350
Sum	0	17 350	17 350
Grunnlag for utsatt skatt	0	17 350	17 350
Utsatt skatt (22 %)	0	3 817	3 817

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Fond til vurderings- forskjeller	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	66 000	1 482 866	12 551 161	14 100 027
Justert andel fond til vurderingsforskjeller		-775 497	0	-775 497
Årets resultat		-19 200	920 311	901 111
Utbytte			-500 000	-500 000
Pr 31.12.2024	66 000	688 169	12 971 472	13 725 641

Det er i 2024 foretatt nedjustering av andel fond til vurderingsforskjeller som følge av en investeringer etter egenkapitalmetoden har gjennomført en omdanning fra DA til AS.



Fortun Eiendom AS

Noter til regnskapet 2024

Note 6 Markedsbaserte verdipapirer

Markedsbaserte finansielle omløpsmidler	Anskaffelseskost	Markedsverdi	Urealisert
Aksjer og egenkapitalbevis	1 430 878	1 717 579	286 702
Andeler i verdipapirfond	5 792 423	7 638 976	1 846 553
Sum	7 223 300	9 356 555	2 133 255

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Fortun Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	6 600	10	66 000
Sum	6 600		66 000

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Ole Næss	6 600	100,0	100,0

Aksjer eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Ole Næss	Styrets leder	6 600
Totalt antall aksjer		6 600