



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: 15.06.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 24.09.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		3 191 963	2 880 058
Salg av eiendom		0	1 616 512
Sum inntekter		3 191 963	4 496 570
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	4	207 535	211 771
Annen driftskostnad		1 213 770	894 360
Sum kostnader		1 421 305	1 106 131
Driftsresultat		1 770 658	3 390 439
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer		10 938	20 343
Renteinntekter		6 112	239
Sum finansinntekter		17 050	20 582
Rentekostnader		397 626	160 386
Annen finanskostnad		2 002	0
Sum finanskostnader		399 628	160 386
Netto finans		-382 578	-139 804
Ordinært resultat før skattekostnad		1 388 080	3 250 635
Skattekostnad på ordinært resultat	5	303 050	723 846
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 085 030	2 526 789
Årsresultat		1 085 030	2 526 789
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		1 000 000	0
Avsatt til annen egenkapital		85 030	2 526 788
Sum overføringer og disponeringer		1 085 030	2 526 788



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	21 305 484	21 513 020
Sum varige driftsmidler		21 305 484	21 513 020
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer, andeler og verdipapirfondsandeler		472 290	426 363
Sum finansielle anleggsmidler		472 290	426 363
Sum anleggsmidler		21 777 774	21 939 383
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		923 673	227 207
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		923 673	227 207
Sum omløpsmidler		923 673	227 207
SUM EIENDELER		22 701 447	22 166 590
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 aksjer á kr 1000)	6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	9 967 547	9 882 517
Sum opptjent egenkapital		9 967 547	9 882 517



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Sum egenkapital		10 067 547	9 982 517
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	418 878	523 591
Sum avsetninger for forpliktelser		418 878	523 591
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	10 131 668	10 979 794
Lån fra aksjonærer		474 602	0
Sum annen langsiktig gjeld		10 606 270	10 979 794
Sum langsiktig gjeld		11 025 148	11 503 385
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	5	407 763	512 698
Annen kortsiktig gjeld		1 200 989	167 990
Sum kortsiktig gjeld		1 608 752	680 688
Sum gjeld		12 633 900	12 184 073
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 701 447	22 166 590



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2020 615771

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: 15.06.2020

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019.

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, 15.07.2020

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	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		3 191 963	2 880 058
Salg av eiendom		0	1 616 512
Sum inntekter		3 191 963	4 496 570
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	4	207 535	211 771
Annen driftskostnad		1 213 770	894 360
Sum kostnader		1 421 305	1 106 131
Driftsresultat		1 770 658	3 390 439
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer		10 938	20 343
Renteinntekter		6 112	239
Sum finansinntekter		17 050	20 582
Rentekostnader		397 626	160 386
Annen finanskostnad		2 002	0
Sum finanskostnader		399 628	160 386
Netto finans		-382 578	-139 804
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	303 050	723 846
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 085 030	2 526 789
Årsresultat		1 085 030	2 526 789
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		1 000 000	0
Avsatt til annen egenkapital		85 030	2 526 788
Sum overføringer og disponeringer		1 085 030	2 526 788



Organisasjonsnr: 989 434 756
FORTUNE REALTY AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2019** **2018**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

4

21 305 484

21 513 020

Sum varige driftsmidler

21 305 484

21 513 020

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer,
andeler og
verdipapirfondsandeler

472 290

426 363

Sum finansielle
anleggsmidler

472 290

426 363

Sum anleggsmidler

21 777 774

21 939 383

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

923 673

227 207

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

923 673

227 207

Sum omløpsmidler

923 673

227 207

SUM EIENDELER

22 701 447

22 166 590

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (100 aksjer
á kr 1000)

6

100 000

100 000

Sum innskutt egenkapital

100 000

100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

6

9 967 547

9 882 517

Sum opptjent egenkapital

9 967 547

9 882 517

Sum egenkapital

10 067 547

9 982 517

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	418 878	523 591
Sum avsetninger for forpliktelse		418 878	523 591
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	10 131 668	10 979 794
Lån fra aksjonærer		474 602	0
Sum annen langsiktig gjeld		10 606 270	10 979 794
Sum langsiktig gjeld		11 025 148	11 503 385
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	5	407 763	512 698
Annen kortsiktig gjeld		1 200 989	167 990
Sum kortsiktig gjeld		1 608 752	680 688
Sum gjeld		12 633 900	12 184 073
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 701 447	22 166 590



Organisasjonnr: 989 434 756
FORTUNE REALTY AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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
3

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%	

Note
2

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Selskapet har ingen ansatte, og det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse i 2019. Selskapet har ikke plikt til å opprette tjenestepensjonsordning og har ingen OTP-avtale.

Note



Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

5

Skattekostnad

Resultatført skatt på ordinært resultat

	Årets	Fjorårets
Betalbar skatt	407763.00	512698.00
Endringer i utsatt skattefordel	-104713.00	211149.00

Skattepliktig inntekt

	Årets	Fjorårets
Ordinært resultat før skatt	1388080.00	3250635.00
Endring i midlertidige forskjeller	475997.00	-1021515.00
Skattepliktig inntekt	1864076.00	2229120.00

Betalbar skatt i balansen

	Årets	Fjorårets
Betalbar skatt på årets resultat	407763.00	512698.00
Sum betalbar skatt i balansen	407763.00	512698.00

Note

7

Pantstillelser og garantier m.v.

	Årets	Fjorårets
Gjeld til kredittinstitusjoner	10131668.00	10979794.00
Bal.ført verdi,eiend.pants.for egen gjeld	Årets	Fjorårets



21305483.00 21513020.00

Note

4

Varige driftsmidler/anleggsmidler

Driftsløssere, inventar o.l. er forkortet til: "Drift/inv"

Maskiner og anlegg er forkortet til: "Mask/anl"

Tomter, bygninger og annen fast eiendom er forkortet til: "T/B/AFE"

<u>Anskaff. kost 01.01.</u>	<u>Drift/inv</u>	<u>Mask/anl</u>	<u>T/B/AFE</u>	<u>Sum</u>
			21940884.0	
			0	

<u>Akk.av-/nedskr.01.01.</u>	<u>Drift/inv</u>	<u>Mask/anl</u>	<u>T/B/AFE</u>	<u>Sum</u>
			635400.00	

<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Drift/inv</u>	<u>Mask/anl</u>	<u>T/B/AFE</u>	<u>Sum</u>
			207535.00	

<u>Avskrivningsplan</u>	<u>Drift/inv</u>	<u>Mask/anl</u>	<u>T/B/AFE</u>	
			2%	

Forretnings- eiendom avskrives ikke boligeiendom

Note

6

Egenkapital

Aksjekapital er forkortet til: "Aksjekap"

Annen innskutt egenkapital er forkortet til: "A.innsk.EK"

<u>Egenkap. 31.12. forrige år</u>	<u>Aksjekap</u>	<u>Overkurs</u>	<u>A.innsk.EK</u>
	100000.00		

Egenkapital

Opptjent egenkapital er forkortet til: "Opptj.EK"

<u>Egenkap. 31.12. forrige år</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
	9882517.00		9982517.00

<u>Årsresultat</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
	85030.00		85030.00

<u>Egenkapital 31.12.</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
	9967546.00		10067547.00



Årsregnskap

Fortune Realty AS

2019



Fortune Realty AS Resultatregnskap

NOTE	DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2019	2018
	Leieinntekter	3 191 963	2 880 058
	Salg av eiendom	0	1 616 512
	Sum driftsinntekter	3 191 963	4 496 570
4	Avskrivning på varige driftsmidler	207 535	211 771
	Annen driftskostnad	1 213 770	894 360
	Sum driftskostnader	1 421 305	1 106 131
	Driftsresultat	1 770 658	3 390 439
	FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER		
	Inntekt på andre investeringer	-10 938	20 343
	Renteinntekter	-6 112	239
	Rentekostnader	397 626	-160 386
	Annen finanskostnad	2 002	0
	Netto finansresultat	382 577	-139 804
	Ordinært resultat før skattekostnad	1 388 080	3 250 635
5	Skattekostnad på ordinært resultat	303 050	723 846
	Ordinært resultat	1 085 030	2 526 788
	VIRKNING AV PRINSIPPENDRING/KORRIGERING AV FEIL		
	ÅRSRESULTAT	1 085 030	2 526 788
	OVERFØRINGER		
	Avsatt til annen egenkapital	85 030	2 526 788
	Foreslått utbytte	1 000 000	0
	Sum overføringer	1 085 030	2 526 788



Fortune Realty AS Balanse pr 31. desember

NOTE	EIENDELER	2019	2018
	Anleggsmidler		
	Varige driftsmidler		
4	Boligeiendommer	11 136 222	11 136 222
4	Forretningseiendommer	10 169 262	10 376 798
	Investeringer i aksjer, andeler og verdipapirfondsandeler	472 290	426 363
	Sum varige driftsmidler	<u>21 777 774</u>	<u>21 939 382</u>
	Sum anleggsmidler	<u>21 777 774</u>	<u>21 939 383</u>
	Omløpsmidler		
	Bankinnskudd, kontanter og lignende	923 673	227 207
	Sum omløpsmidler	<u>923 673</u>	<u>227 207</u>
	SUM EIENDELER	<u>22 701 447</u>	<u>22 166 590</u>



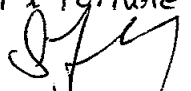
Fortune Realty AS

Balanse pr 31. desember

NOTE	EGENKAPITAL OG GJELD	2019	2018
	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>9 967 547</u>	<u>9 882 517</u>
	Sum opptjent egenkapital	<u>9 967 547</u>	<u>9 882 517</u>
	Sum egenkapital	<u>10 067 547</u>	<u>9 982 517</u>
	Gjeld		
	Avsetning for forpliktelser		
5	Utsatt skatt	<u>418 878</u>	<u>523 591</u>
	Sum avsetninger for forpliktelser	<u>418 878</u>	<u>523 591</u>
	Annen langsiktig gjeld		
7	Gjeld til kredittinstitusjoner	<u>10 131 668</u>	<u>10 979 794</u>
3	Lån fra aksjonærer	<u>474 602</u>	<u>0</u>
	Sum annen langsiktig gjeld	<u>11 025 148</u>	<u>11 503 385</u>
	Kortsiktig gjeld		
5	Betalbar skatt	<u>407 763</u>	<u>512 698</u>
	Annen kortsiktig gjeld	<u>1 200 989</u>	<u>167 990</u>
	Sum kortsiktig gjeld	<u>1 608 752</u>	<u>680 688</u>
	Sum gjeld	<u>12 633 900</u>	<u>12 184 073</u>
	SUM EGENKAPITAL OG GJELD	<u>22 701 447</u>	<u>22 166 590</u>

Oslo, 15.06.2020

Styret i Fortune Realty AS



Sui Fong Per Chong
Styreleder



Fortune Realty AS

Noter til regnskapet 2019

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 2019.

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



Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr 31.12.19 består av følgende aksjeklasser:

	Eierandel	Stilling i selskapet	
Sui Fong Per Chong	55 %	Styreleder	
Joseph Chong	45 %	Daglig leder	
		2019	2018
Gjeld til nærstående:		474 602	-
Rentekostnad nærstående:		-	-

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 01.01.19	11 136 222	10 804 662	21 940 884
Avgang	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12.19	11 136 222	10 804 662	21 940 884
Akk. avskrivninger 31.12.19	-	-635 400	-635 400
Bokført verdi pr. 31.12.19	11 136 222	10 169 262	21 305 484
Årets avskrivninger	-	207 535	207 535
Avskrivningsplan	Ubegrenset	2 %	



Note 5 Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:

	2019	2018
Betalbar skatt	407 763	512 698
Endring i utsatt skatt	-104 713	211 149
Virkning av endring i skatteregler		
Skattekostnad ordinært resultat	303 050	723 847

	2019	2018
Ordinært resultat før skatt	1 388 080	3 250 635
Endring i midlertidige forskjeller	475 997	-1 021 515
Anvendelse av fremførbart underskudd	-	-
Sum skattepliktig inntekt	1 864 076	2 229 120

Utsatt skatt:	31.12.2019	31.12.2018	Endring
Netto grunnlag	1 903 989	2 379 986	-475 997
Utsatt skatt, 22% / 22%	-418 878	-523 591	104 713

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2019	100 000	9 882 517	9 982 517
Andre endringer			-
Årets resultat		85 030	85 030
Egenkapital 31.12.2019		9 967 546	10 067 547

Note 7 Langsikti gjeld og pantstillelser

	2019	2018	
Gjeld til kredittinstitusjoner			
Pantstillelser:	Gjeld sikret ved pant	Pansatte eiendeler	Balanseført verdi pant
Egenkapital 31.12.2019	10 131 668	Eiendommer	21 305 483



**PROTOKOLL FRA
ORDINÆR GENERALFORSAMLING
I
FORTUNE REALTY**

Den 15.06.2020 ble det avholdt ordinær generalforsamling i Fortune Realty i selskapets lokaler i Oslo.

Til stede var:

- Joseph Chong representant for 45% aksjer og 1 stemme.
- Sui Fong Per Chong representant for 55% aksjer og 2 stemmer.

Samtlige/ 100% av aksjene og 100% av stemmene i selskapet var dermed representert.

Til behandling forelå følgende saker:

1. Åpning av generalforsamlingen

Generalforsamlingen ble åpnet av styrets leder.

2. Valg av møteleder

Sui Fong Per Chong ble valgt til å lede møtet.

Beslutningen var enstemmig.

3. Godkjenning av innkallingen

Innkallingen og dagsorden ble godkjent og møtelederen erklærte generalforsamlingen lovlig satt.

Beslutningen var enstemmig.

4. Valg av representant til å undertegne protokollen sammen med møtelederen

Joseph Chong ble valgt til å undertegne protokollen sammen med møtelederen.

Beslutningen var enstemmig.

5. Godkjenning av årsregnskap og årsberetning, herunder utdeling av utbytte

Utkast til årsregnskap og årsberetning er tilsendt aksjeeierne forut for generalforsamlingen.

Generalforsamlingen besluttet å godkjenne årsregnskapet og årsberetningen.

Videre besluttet generalforsamlingen, i samsvar med styrets forslag, at Fortune Realty AS overskuddet for året 2019 skal utbetales med en million i utbytte og resten overføres til annen egenkapital.

Beslutningen var enstemmig.

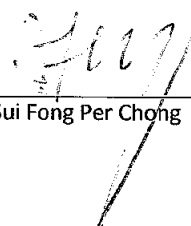
6. Fastsettelse av honorar til styret

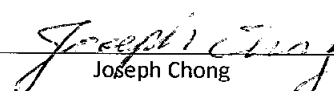


Generalforsamlingen besluttet, i samsvar med styrets forslag, at styrets leder skal godtgjøres med NOK 0 og at styrets medlemmer skal godtgjøres med NOK 0 for sin innsats i 2019.

Beslutningen var enstemmig.

Oslo, 15 Juni 2020


Sui Fong Per Chong


Joseph Chong