



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 977 651
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FORTUNEN V AS
Forretningsadresse: Christian Michelsens gate 6B
5012 BERGEN

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: Lene Gregersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2020

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, 01.07.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 267 304	2 298 515
Annen driftsinntekt		208 008	192 006
Sum inntekter		2 475 312	2 490 521
Kostnader			
Varekostnad		389 879	
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	792 000	792 000
Annen driftskostnad	2	1 591 804	1 995 256
Sum kostnader		2 773 684	2 787 256
Driftsresultat		-298 371	-296 735
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		231	516
Sum finansinntekter		0	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 432 751	677 300
Annen rentekostnad			558 538
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-1 432 520	-1 235 322
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 730 891	-1 532 057
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-237 858	-201 552
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat	8	-1 493 033	-1 330 505
Totalresultat		-1 493 033	-1 330 505
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Udekket tap		-1 493 033	-1 330 505
Sum overføringer og disponeringer		-1 493 033	-1 330 505



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,4	41 736 559	42 528 559
Sum varige driftsmidler		41 736 559	42 528 559
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		41 736 559	42 528 559
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer	5	4 380	763 937
Sum fordringer		4 380	763 937
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		190 336	772 242
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		190 336	772 242
Sum omløpsmidler		194 716	1 536 179
SUM EIENDELER		41 931 275	44 064 738

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		2 678 520	1 185 487
Sum opptjent egenkapital		-2 678 520	-1 185 487
Sum egenkapital	8	-2 654 090	-1 161 057
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	1 214 142	1 452 000
Sum avsetninger for forpliktelser		1 214 142	1 452 000
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	43 127 803	43 030 968
Sum annen langsiktig gjeld		43 127 803	43 030 968
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	97 963	547 935
Annen kortsiktig gjeld		145 457	194 892
Sum kortsiktig gjeld		243 420	742 827
Sum gjeld		44 585 365	45 225 795
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		41 931 275	44 064 738



Årsregnskap

2019

Fortunen V AS

Org.nr. 918 977 651



KPMG AS
Kanalveien 11
Postboks 4 Kristianborg
5822 Bergen

Telephone +47 04063
Fax +47 55 32 11 66
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Fortunen V AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Fortunen V AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 1 493 033. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll 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 med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

KPMG AS is a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statlisiterte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in

Osla	Etterhus	Oslo/Rana	Stord
Alta	Finnøy	Narvik	Strøme
Arendal	Hamar	Skien	Trondheim
Bergen	Haugdalen	Sandnessjøen	Trondheim
Botne	Kragerø	Sandnessjøen	Trondheim
Drømmen	Kristiansund	Slåtanger	Ålesund

Brønnøysundregistrene - 07/07/2020 - 09:00:00 - 09/07/2020 - 09:00:00 - 09/07/2020 - 09:00:00



Revisors beretning - 2019
Fortunen V AS

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Bergen, 30. april 2020
KPMG AS

Elisabet Ekberg
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Document generated by KPMG AS on 2020-04-30 14:06:00



Resultatregnskap

Fortunen V AS

	Note	2019	2018
Leieinntekter		2 267 304	2 298 515
Andre driftsinntekter		208 008	192 006
Sum driftsinntekter		2 475 312	2 490 521
Viderefakturerte kostnader		389 879	0
Avskrivning varige driftsmidler	3	792 000	792 000
Annen driftskostnad	2	1 591 804	1 995 256
Sum driftskostnad		2 773 684	2 787 256
Driftsresultat		-298 371	-296 735
Annen renteinntekt		231	516
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 432 751	677 300
Annen rentekostnad		0	558 538
Resultat av finansposter		-1 432 520	-1 235 322
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 730 891	-1 532 057
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-237 858	-201 552
Årsresultat	8	-1 493 033	-1 330 505
Overført til udekket tap		-1 493 033	-1 330 505
Sum disponert		-1 493 033	-1 330 505



Balanse

Fortunen V AS

	Note	2019	2018
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,4	41 736 559	42 528 559
Sum varige driftsmidler		41 736 559	42 528 559
Sum anleggsmidler		41 736 559	42 528 559
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre fordringer	5	4 380	763 937
Sum fordringer		4 380	763 937
Bankinnskudd, kontanter o.l.		190 336	772 242
Sum omløpsmidler		194 716	1 536 179
Sum eiendeler		41 931 275	44 064 738



Balanse

Fortunen V AS

	Note	2019	2018
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital (30 aksjer a kr 1000)	7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-2 678 520	-1 185 487
Sum opptjent egenkapital		-2 678 520	-1 185 487
Sum egenkapital	8	-2 654 090	-1 161 057
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	6	1 214 142	1 452 000
Sum avsetninger for forpliktelser		1 214 142	1 452 000
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	43 127 803	43 030 968
Sum annen langsiktig gjeld		43 127 803	43 030 968
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	97 963	547 935
Annen kortsiktig gjeld		145 457	194 892
Sum kortsiktig gjeld		243 420	742 827
Sum gjeld		44 585 365	45 225 795
Sum egenkapital og gjeld		41 931 275	44 064 738

Bergen, 31.12.2019 / 30.04.2020
Styret for Fortunen V AS

Rasmus Drønen Haugland
Styrets leder



Note 1. Regnskapsprinsipper

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

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til balansedagens kurs.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet.

Fordringer

Kundefordringer og andre 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjellene som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til framføring ved utgangen av regnskapsåret. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Konsernspiss i konsernet er Kello AS. Konsernregnskap, som også omfatter Fortunen V AS utarbeides og sendes til Regnskapsregisteret av Kello AS og kan mottas ved henvendelse til konsernspissens forretningsadresse.



Note 2. Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mv.

Selskapet har ingen ansatte.

Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til styret.

Selskapet har ikke gitt lån/sikkerhetsstillelser til styrets medlemmer eller andre nærstående parter.

Honorar til revisor

	2019	2018
Revisjon	13 500	16 900
Andre tjenester	0	0
Sum honorar (eks mv.a.)	13 500	16 900

Andre opplysninger

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon

Note 3. Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Bygninger	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	39 628 882	4 490 559	44 119 441
Tilgang / avgang	0	0	0
Akk. avskrivninger 31.12.	2 382 882	0	2 382 882
Regnskapsmessig verdi 31.12.	37 246 000	4 490 559	41 736 559
Årets avskrivninger	792 000	0	792 000
Økonomisk levetid	50 år		
Avskrivningsplan	2%		

Note 4. Fordringer, langsiktig gjeld, pantstillelser og garantier

	2019	2018
Fordringer som forfaller mer enn ett år etter regnskapsårets slutt		
Fordringer	0	0
Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt		
Gjeld til kredittinstitusjon	0	0
Balanseført verdi stilt som sikkerhet		
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	41 736 559	42 528 559

Til dekning for morselskap sine forpliktelser overfor kredittinstitusjoner det registrert pant i eiendom gnr. 165 bnr. 150 i Bergen kommune pålydende NOK 600 000 000, factoring avtale pålydende NOK 600 000 000 og pant i driftstilbehør pålydende NOK 600 000 000. I tillegg er selskapets aksjer pantsatt.



Note 5. Mellomværende med selskaper i samme konsern mv.

	2019	2018
Andre kortsiktige fordringer		
Foretak i samme konsern	0	758 966
Tilknyttet selskap	0	0
Sum	0	758 966
Annen langsiktig gjeld	2019	2018
Foretak i samme konsern	43 127 803	43 030 968
Tilknyttet selskap	0	0
Sum	43 127 803	43 030 968
Leverandørgjeld	2019	2018
Foretak i samme konsern	8 691	0
Tilknyttet selskap	0	0
Sum	8 691	0

Note 6. Skatt

Årets skattekostnad fremkommer slik

	2019	2018
Skatt på årets resultat	0	-171 561
Endring utsatt skatt	-207 858	9
Endring utsatt skatt merverdi	-30 000	-30 000
Årets skattekostnad	-237 858	-201 552

Beregning av skattepliktig inntekt

	2019	2018
Resultat før skatter	-1 730 891	-1 532 057
Permanente forskjeller	0	182
Endringer midlertidige forskjeller	786 080	785 959
Mottatt konsernbidrag	0	745 916
Årets skattegrunnlag	-944 811	0
Betalbar skatt	0	0
Skyldig betalbar skatt	0	0

Spesifikasjoner av grunnlag utsatt skatt

Forskjeller som utlignes

	2019	2018
Anleggsmidler	41 156 174	41 942 254
Fremførbart underskudd	-944 811	0
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skattefordel	-41 156 174	-41 942 254
Grunnlag utsatt skattefordel	-944 811	0
Utsatt skattefordel, 22 %	-207 858	0
Utsatt skatt merverdi i forbindelse med fusjon	1 422 000	1 452 000
Netto utsatt skatt	1 214 142	1 452 000



Note 7. Antall aksjer, aksjeeiere mv.

	Antall aksjer	Eierandel
Vico Eiendom AS	30	100 %
Totalt antall aksjer	30	100 %

Selskapskapitalen består av 30 aksjer hver pålydende kr 1.000. Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

Note 8. Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 1.1.	30 000	-5 570	-1 185 487	-1 161 057
Årets resultat			-1 493 033	-1 493 033
Egenkapital 31.12.	30 000	-5 570	-2 678 520	-2 654 090

Reduksjon i innskutt kapital skyldes at stiftelsesomkostningene dekkes med den innskutte kapitalen.

Selskapets egenkapital er tapt. Selskapet har i 2019 hatt store vedlikeholdskostnader til oppussing av leiligheter slik at driftsunderskudd er negativt. Ved behov kan morselskap tilføre kapital. Det er ikke usikkerhet knyttet til fortsatt drift.

I forbindelse med covid-19 situasjonen våren 2020 har leietakere som har fått presset likviditet og etterspurt tiltak fra huseier fått delt opp betaling av leie 2. kvartal 2020 til forskuddsvis betaling pr. måned. Samtidig har myndighetene kommet med en tiltakspakke som gir leietakerne anledning til å søke om støtte til finansiering av faste kostnader, slik som leie. Da er det grunn til å tro at leietakerne i større grad vil kunne betjene sine leieforpliktelser fremover - og at det i så fall er mindre grunn til å lempe på disse ved betalingsutsettelse eller lignende.