



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Ole Næss
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

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, 08.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 445	
Resultat fra felleskontrollerte selskap	2	213 242	297 483
Sum inntekter		214 687	297 483
Kostnader			
Lønnskostnad	3	28 782	9 900
Annen driftskostnad		219 444	189 478
Sum kostnader		248 226	199 378
Driftsresultat		-33 539	98 105
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		48 173	39 380
Annen finansinntekt		447 070	479 319
Verdiendring markedsbaserte omløpsmidler		580 675	-381 257
Sum finansinntekter		1 075 918	137 442
Annen finanskostnad		43 904	57 070
Sum finanskostnader		43 904	57 070
Netto finans		1 032 014	80 372
Ordinært resultat før skattekostnad		998 475	178 477
Skattekostnad på ordinært resultat	4	31 116	30 713
Ordinært resultat etter skattekostnad		967 359	147 764
Årsresultat	5	967 359	147 764
Årsresultat etter minoritetsinteresser		967 359	147 764
Totalresultat		967 359	147 764
Overføringer og disponeringer			
Overført fra fond for vurderingsforskjeller		-2 323	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Ordinært utbytte		500 000	1 200 000
Avsatt til annen egenkapital		469 682	
Overført fra annen egenkapital			-1 052 236
Sum overføringer og disponeringer		967 359	147 764



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	2	2 988 848	2 985 606
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	2	554 999	899 099
Investering i aksjer og andeler		46 004	46 004
Sum finansielle anleggsmidler		3 589 851	3 930 709
Sum anleggsmidler		3 589 851	3 930 709
Omløpsmidler			
Varer			
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	6	9 760 000	9 393 495
Sum investeringer		9 760 000	9 393 495
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		1 289 267	1 546 971
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 289 267	1 546 971
Sum omløpsmidler		11 049 267	10 940 467
SUM EIENDELER		14 639 118	14 871 176
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	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller		1 482 866	46 004
Annen egenkapital		12 551 161	13 520 664
Sum opptjent egenkapital		14 034 027	13 566 668
Sum egenkapital	5	14 100 027	13 632 668
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	3 817	4 771
Sum avsetninger for forpliktelser		3 817	4 771
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		3 817	4 771
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 083	1 708
Betalbar skatt	4	32 070	31 907
Utbytte		500 000	1 200 000
Annen kortsiktig gjeld		121	121
Sum kortsiktig gjeld		535 274	1 233 737
Sum gjeld		539 091	1 238 508
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 639 118	14 871 176



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 429071

Enheten

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

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: Ole Næss
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

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 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, 23.05.2024

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	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 445	
Resultat fra felleskontrollerte selskap	2	213 242	297 483
Sum inntekter		214 687	297 483
Kostnader			
Lønnskostnad	3	28 782	9 900
Annen driftskostnad		219 444	189 478
Sum kostnader		248 226	199 378
Driftsresultat		-33 539	98 105
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		48 173	39 380
Annen finansinntekt		447 070	479 319
Verdiendring markedsbaserte omløpsmidler		580 675	-381 257
Sum finansinntekter		1 075 918	137 442
Annen finanskostnad		43 904	57 070
Sum finanskostnader		43 904	57 070
Netto finans		1 032 014	80 372
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	31 116	30 713
Ordinært resultat etter skattekostnad		967 359	147 764
Årsresultat	5	967 359	147 764
Årsresultat etter minoritetsinteresser		967 359	147 764
Totalresultat		967 359	147 764
Overføringer og disponeringer			
Overført fra fond for vurderingsforskjeller		-2 323	
Ordinært utbytte		500 000	1 200 000
Avsatt til annen egenkapital		469 682	
Overført fra annen egenkapital			-1 052 236



Sum overføringer og
disponeringer

967 359

147 764



Organisasjonsnr: 988 165 093
FORTUN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i
tilknyttet selskap 2 2 988 848 2 985 606

Lån til tilknyttet
selskap og felles
kontrollert virksomhet 2 554 999 899 099

Investering i aksjer og
andeler 46 004 46 004

**Sum finansielle
anleggsmidler 3 589 851 3 930 709**

Sum anleggsmidler 3 589 851 3 930 709

Omløpsmidler

Varer

Investeringer

Markedsbaserte aksjer 6 9 760 000 9 393 495

Sum investeringer 9 760 000 9 393 495

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd 1 289 267 1 546 971

**Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 1 289 267 1 546 971**

Sum omløpsmidler 11 049 267 10 940 467

SUM EIENDELER 14 639 118 14 871 176

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 1 482 866 46 004

Annen egenkapital 12 551 161 13 520 664



Sum opptjent egenkapital		14 034 027	13 566 668
Sum egenkapital	5	14 100 027	13 632 668
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	3 817	4 771
Sum avsetninger for forpliktelser		3 817	4 771
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		3 817	4 771
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 083	1 708
Betalbar skatt	4	32 070	31 907
Utbytte		500 000	1 200 000
Annen kortsiktig gjeld		121	121
Sum kortsiktig gjeld		535 274	1 233 737
Sum gjeld		539 091	1 238 508
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 639 118	14 871 176



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 2023 Fortun Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter

Org.nr.: 988 165 093



Fortun Eiendom AS RESULTATREGNSKAP FOR 2023

	Note	2023	2022
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		1 445	0
Resultat fra felleskontrollerte selskap	2	213 242	297 483
Sum driftsinntekter		214 687	297 483
Driftskostnader			
Lønnskostnad	3	28 782	9 900
Annen driftskostnad		219 444	189 478
Sum driftskostnader		248 226	199 378
DRIFTSRESULTAT		-33 539	98 105
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt		48 173	39 380
Annen finansinntekt		447 070	479 319
Verdiendring markedsbaserte omløpsmidler		580 675	-381 257
Annen finanskostnad		-43 904	-57 070
Resultat av finansposter		1 032 014	80 372
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		998 475	178 477
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-31 116	-30 713
ORDINÆRT RESULTAT		967 359	147 764
ÅRSRESULTAT	5	967 359	147 764
OVERFØRINGER			
Avsatt til utbytte		500 000	1 200 000
Avsatt til annen egenkapital		469 682	0
Overført fra fond for vurderingsforskjeller		-2 323	0
Overført fra annen egenkapital		0	-1 052 236
SUM OVERFØRINGER		967 359	147 764

Org.nr: 988 165 093



Fortun Eiendom AS BALANSE PR. 31. DESEMBER 2023

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i felleskontrollerte og tilknyttede selskap	2	2 988 848	2 985 606
Lån til felleskontrollerte og tilknyttede selskap	2	554 999	899 099
Investering i aksjer og andeler		46 004	46 004
Sum finansielle anleggsmidler		3 589 851	3 930 709
SUM ANLEGGSMIDLER		3 589 851	3 930 709
OMLØPSMIDLER			
Investeringer			
Markedsbaserte verdipapirer	6	9 760 000	9 393 495
Betalingsmidler			
Bankinnskudd		1 289 267	1 546 971
SUM OMLØPSMIDLER		11 049 267	10 940 467
SUM EIENDELER		14 639 118	14 871 176

Org.nr. 988 165 093



Fortun Eiendom AS
BALANSE PR. 31. DESEMBER 2023

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	66 000	66 000
Sum innskutt egenkapital		66 000	66 000
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller		1 482 866	46 004
Annen egenkapital		12 551 161	13 520 664
Sum opptjent egenkapital		14 034 027	13 566 668
SUM EGENKAPITAL	5	14 100 027	13 632 668
GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	3 817	4 771
Sum avsetning for forpliktelser		3 817	4 771
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 083	1 708
Betalbar skatt	4	32 070	31 907
Utbytte		500 000	1 200 000
Annen kortsiktig gjeld		121	121
Sum kortsiktig gjeld		535 274	1 233 737
SUM GJELD		539 091	1 238 508
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 639 118	14 871 176

Gran, 06.05.2024


Ole Næss
Styrets leder

Org.nr. 988 165 093



Fortun Eiendom AS

Noter til regnskapet 2023

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 2023

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 DA	Åsengt. 7A DA	Wesselsgt 3 Snr. 3 DA	Badstuåsen Eiendom AS
Anskaffelsestidspunkt	20.12.05	20.12.05	20.12.05	08.02.21
Andel	33,3%	50,0%	50,0%	25,0%
Kostpris for investeringen	1 086 035	184 169	135 777	100 000
Balanseført verdi	1 984 195	311 873	592 780	100 000
Andel av selskapets egenkapital	1 984 195	311 873	592 780	119 099
Inntektsført resultat	115 651	67 265	30 326	0
Andel av selskapets resultat	115 651	67 265	30 326	39 811
Fond for vurderingsforskjeller	898 160	127 704	457 003	
Sum fond for vurderingsforskjeller	1 482 867			
Transaksjoner med og mellom selskapene	Lynnebakka 5-7 DA	Åsengt. 7A DA	Wesselsgt 3 Snr. 3 DA	Badstuåsen Eiendom AS
Utbytte/utdeling	100 000	110 000	0	0
Lån til tilknyttede selskap	0	0	480 000	74 999

Renter på lån til Wesselsgt 3 Snr. 3 DA renteberegnes ikke.

Renter på lån til Badstuåsen Eiendom AS renteberegnes ihtl. låneavtale.

Note 3 Lønnskostnader

Fortun Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Bokførte lønnskostnader knytter seg til utbetalinger til selskapets styret.



Fortun Eiendom AS

Noter til regnskapet 2023

Note 4 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	32 070	31 906
Endring i utsatt skatt	-954	-1 193
Skattekostnad ordinært resultat	31 116	30 713
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	998 475	178 477
Permanente forskjeller	-857 039	-38 871
Endring i midlertidige forskjeller	4 338	5 423
Skattepliktig inntekt	145 773	145 029
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	32 070	31 907
Sum betalbar skatt i balansen	32 070	31 907

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

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>Endring</u>
Gevinst – og tapskonto	17 350	21 688	4 338
Sum	17 350	21 688	4 338
Grunnlag for utsatt skatt	17 350	21 688	4 338
Utsatt skatt (22 %)	3 817	4 771	954

Note 5 Egenkapital

	<u>Aksjekapital</u>	<u>Fond til vurderings- forskjeller</u>	<u>Annen egenkapital</u>	<u>Sum egenkapital</u>
Pr. 31.12.2022	66 000	46 004	13 520 664	13 632 668
Justert andel fond til vurderingsforskjeller 01.01		1 439 185	-1 439 185	0
Årets resultat		-2 323	969 682	967 359
Utbytte			-500 000	-500 000
Pr 31.12.2023	66 000	1 482 866	12 551 161	14 100 027

Det er i 2023 foretatt oppjustering av andel fond til vurderingsforskjeller som følge av investeringer etter egenkapitalmetoden på investeringer i felleskontrollerte virksomheter.



Fortun Eiendom AS

Noter til regnskapet 2023

Note 6 Markedsbaserte verdipapirer

<u>Markedsbaserte finansielle omløpsmidler</u>	<u>Anskaffelseskost</u>	<u>Markedsverdi</u>	<u>Urealisert</u>
Aksjer og egenkapitalbevis	1 723 743	1 936 121	212 378
Andeler i verdipapirfond	6 389 874	7 823 879	1 434 005
Sum	8 113 617	9 760 000	1 646 383

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Fortun Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført</u>
Ordinære aksjer	6 600	10	66 000
Sum	6 600		66 000

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	<u>Ordinære</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>
Ole Næss	6 600	100,0	100,0

Aksjer eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

<u>Navn</u>	<u>Verv</u>	<u>Ordinære</u>
Ole Næss	Styrets leder	6 600
Totalt antall aksjer		6 600