



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 981 389 980  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FERD EIENDOMSINVEST AS  
Forretningsadresse: Dronning Mauds gate 10  
0250 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Simon Lønne Mørkhagen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 07.05.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Netto resultat finansielle investeringer		52 583 414	83 233 114
<b>Sum inntekter</b>		<b>52 583 414</b>	<b>83 233 114</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Ordinære avskrivninger	3		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	2	199 400	706 405
<b>Sum kostnader</b>		<b>199 400</b>	<b>706 405</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>52 384 014</b>	<b>82 526 709</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	8		
Annen renteinntekt			78 015
Annen finansinntekt		16 179 819	73 406 017
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16 179 819</b>	<b>73 484 032</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8	4 030 497	4 486 220
Annen finanskostnad		41 564 798	44 376 751
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>45 595 295</b>	<b>48 862 971</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-29 415 476</b>	<b>24 621 062</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>22 968 538</b>	<b>107 147 770</b>
Skattekostnad	7	-6 202 336	5 577 527
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>29 170 874</b>	<b>101 570 243</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>29 170 874</b>	<b>101 570 243</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>29 170 874</b>	<b>101 570 243</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>29 170 874</b>	<b>101 570 243</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført annen egenkapital		174 170 874	101 570 243
Konsernbidrag		-145 000 000	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>29 170 874</b>	<b>101 570 243</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7	6 291 842	89 506
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>6 291 842</b>	<b>89 506</b>
Boligprosjekt under utførelse	3		
Maskiner og anlegg	3		
Skip, rigger, og lignende	3		
Driftsløsøre, transportmidler og inventar o.l	3		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5		
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Lån til foretak i samme konsern	8		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	8		
Investeringer i aksjer og andeler	5	128 801 231	109 113 758
Andre fordringer		4 596 156	58 056 146
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>133 397 387</b>	<b>167 169 903</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>139 689 229</b>	<b>167 259 410</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Fordringer mot foretak i samme konsern	8		
Andre kortsiktige fordringer	8		
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd	8	154 110 572	102 951 170
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>154 110 572</b>	<b>102 951 170</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>154 110 572</b>	<b>102 951 170</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>293 799 801</b>	<b>270 210 580</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 6	585 000	585 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	6		
Annen innskutt egenkapital	6	143 159 713	143 159 713
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>143 744 713</b>	<b>143 744 713</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	5 055 088	120 884 214
Udekket tap	6		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 055 088</b>	<b>120 884 214</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>148 799 801</b>	<b>264 628 927</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		
Øvrig langsiktig gjeld	8		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	7		5 581 653
Utbytte	8		
Gjeld til foretak i samme konsern	8	145 000 000	
Annen kortsiktig gjeld	8		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>145 000 000</b>	<b>5 581 653</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>145 000 000</b>	<b>5 581 653</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>293 799 801</b>	<b>270 210 580</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 465205

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 981 389 980  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FERD EIENDOMSINVEST AS  
Forretningsadresse: Dronning Mauds gate 10  
0250 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**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: Simon Lønne Mørkhagen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 20.06.2022



Organisasjonsnr: 981 389 980  
FERD EIENDOMSINVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Netto resultat			
finansielle investeringer		52 583 414	83 233 114
<b>Sum inntekter</b>		<b>52 583 414</b>	<b>83 233 114</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Ordinære avskrivninger	3		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	2	199 400	706 405
<b>Sum kostnader</b>		<b>199 400</b>	<b>706 405</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>52 384 014</b>	<b>82 526 709</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	8		
Annen renteinntekt			78 015
Annen finansinntekt		16 179 819	73 406 017
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16 179 819</b>	<b>73 484 032</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8	4 030 497	4 486 220
Annen finanskostnad		41 564 798	44 376 751
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>45 595 295</b>	<b>48 862 971</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-29 415 476</b>	<b>24 621 062</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad	7	22 968 538	107 147 770
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-6 202 336</b>	<b>5 577 527</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>29 170 874</b>	<b>101 570 243</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>29 170 874</b>	<b>101 570 243</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>29 170 874</b>	<b>101 570 243</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført annen egenkapital		174 170 874	101 570 243
Konsernbidrag		-145 000 000	



Sum overføringer og  
disponeringer

29 170 874

101 570 243



Organisasjonsnr: 981 389 980  
FERD EIENDOMSINVEST AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7	6 291 842	89 506
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>6 291 842</b>	<b>89 506</b>
Boligprosjekt under utførelse	3		
Maskiner og anlegg	3		
Skip, rigger, og lignende	3		
Driftsløsøre, transportsmidler og inventar o.l	3		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5		
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Lån til foretak i samme konsern	8		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	8		
Investeringer i aksjer og andeler	5	128 801 231	109 113 758
Andre fordringer		4 596 156	58 056 146
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>133 397 387</b>	<b>167 169 903</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>139 689 229</b>	<b>167 259 410</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Fordringer mot foretak i samme konsern	8		
Andre kortsiktige fordringer	8		
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd	8	154 110 572	102 951 170
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>154 110 572</b>	<b>102 951 170</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>154 110 572</b>	<b>102 951 170</b>



<b>SUM EIENDELER</b>		<b>293 799 801</b>	<b>270 210 580</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 6	585 000	585 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	6		
Annen innskutt egenkapital	6	143 159 713	143 159 713
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>143 744 713</b>	<b>143 744 713</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	5 055 088	120 884 214
Udekket tap	6		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 055 088</b>	<b>120 884 214</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>148 799 801</b>	<b>264 628 927</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		
Øvrig langsiktig gjeld	8		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	7		5 581 653
Utbytte	8		
Gjeld til foretak i samme konsern	8	145 000 000	
Annen kortsiktig gjeld	8		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>145 000 000</b>	<b>5 581 653</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>145 000 000</b>	<b>5 581 653</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>293 799 801</b>	<b>270 210 580</b>



Organisasjonsnr: 981 389 980  
FERD EIENDOMSINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



Til generalforsamlingen i Ferd Eiendomsinvest AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Ferd Eiendomsinvest AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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 avviklet.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Ferd Eiendomsinvest AS



blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 19. mai 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Geir Haglund  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Haglund, Geir	BANKID_MOBILE	2022-05-23 10:35

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.



## ÅRSREGNSKAP 2021

Ferd Eiendomsinvest AS





## Ferd Eiendomsinvest AS Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Netto resultat finansielle investeringer		52 583 414	83 233 114
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>52 583 414</b>	<b>83 233 114</b>
Annen driftskostnad	2	199 400	706 405
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>199 400</b>	<b>706 405</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>52 384 014</b>	<b>82 526 709</b>
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		0	78 015
Annen finansinntekt		16 179 819	73 406 017
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8	-4 030 497	-4 486 220
Annen finanskostnad		-41 564 798	-44 376 751
<b>Netto finansresultat</b>		<b>-29 415 476</b>	<b>24 621 062</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>22 968 538</b>	<b>107 147 770</b>
Skattekostnad	7	-6 202 336	5 577 527
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>29 170 874</b>	<b>101 570 243</b>
OVERFØRINGER			
Avgitt konsernbidrag		145 000 000	0
Overført annen egenkapital		-174 170 874	-101 570 243
<b>Sum overført</b>		<b>-29 170 874</b>	<b>-101 570 243</b>





## Ferd Eiendomsinvest AS Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	6 291 842	89 506
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>6 291 842</b>	<b>89 506</b>
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	5	128 801 231	109 113 758
Andre fordringer		4 596 156	58 056 146
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>133 397 387</b>	<b>167 169 903</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>139 689 229</b>	<b>167 259 410</b>
Omløpsmidler			
Bankinnskudd	8	154 110 572	102 951 170
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>154 110 572</b>	<b>102 951 170</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>293 799 801</b>	<b>270 210 580</b>





Ferd Eiendomsinvest AS  
Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	585 000	585 000
Innskutt annen egenkapital	6	143 159 713	143 159 713
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>143 744 713</b>	<b>143 744 713</b>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	5 055 088	120 884 214
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 055 088</b>	<b>120 884 214</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>148 799 801</b>	<b>264 628 927</b>
<b>Gjeld</b>			
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	7	0	5 581 653
Gjeld til foretak i samme konsern	8	145 000 000	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>145 000 000</b>	<b>5 581 653</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>145 000 000</b>	<b>5 581 653</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>293 799 801</b>	<b>270 210 580</b>

Oslo, 19.05.2022

Styret i Ferd Eiendomsinvest AS

Camilla Krogh  
styreleder

Erik Carl Rosness  
styremedlem





## Note 1 Generell informasjon og regnskapsprinsipper

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

### 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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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 virkelig verdi.

### Investeringer i datterselskap og tilknyttet selskap

Datterselskap og tilknyttede selskaper 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.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap og tilknyttede selskaper er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

### 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.

### Konsernkontoordning

Konsemets likviditet er organisert i en konsernkontoordning. Dette innebærer at selskapenes netto bankinnskudd formelt sett er fordring/gjeld på morselskapet. Bankinnskudd blir i balansen likevel presentert som bankinnskudd ettersom det for selskapet reelt sett har alle karakteristika som bankinnskudd. Alle konsernselskaper som er med i ordningen er solidarisk ansvarlige for de trekk konsernet har gjort.

### Konsern

Selskapet inngår i konsernregnskapet til Ferd JHA AS. Konsernregnskap kan fås ved henvendelse til Ferd JHA AS, Dronning Mauds gate 10, 0250 Oslo.

## Note 2 Lønnskostnader og godtgjørelser

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke kostnadsført honorar eller annen godtgjørelse til daglig leder eller styret i 2021.

### Revisor

Det er for 2021 kostnadsført kr 18 750 inkl. mva i revisjonshonorar.

## Note 3 Varige driftsmidler

	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	481 850	481 850
<b>Anskaffelseskost 31.12.21</b>	<b>481 850</b>	<b>481 850</b>
Akkumulerte av- og nedskrivninger 01.01.2021	481 850	481 850
<b>Akkumulerte av- og nedskrivninger 31.12.2021</b>	<b>481 850</b>	<b>481 850</b>
<b>Bokført verdi 31.12.21</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Avskrivningsplan

Avskrives ikke





## Note 4 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i Ferd Eiendomsinvest AS pr. 31.12.2021 består av 585 aksjer à kr 1 000.  
Alle aksjene eies av Ferd Eiendom AS.

## Note 5 Investeringer i aksjer og andeler

Aksjer i tilknyttede selskaper:	Eierandel	Bokført verdi
SPG Bostad Vega AB	29,0 %	38 076 837
SPG Bostad Ellertsdal AB*	67,0 %	90 724 395
<b>Sum</b>		<b>128 801 231</b>

\*Ferd Eiendomsinvest AS har ikke kontroll og/ eller betydelig innflytelse i selskapet.

Andeler i tilknyttede selskaper:	Anskaffelses- kost	Eierandel	Bokført verdi
Harbert European Real Estate Fund III, L.P., Jersey	0	9,8 %	0
<b>Sum</b>			<b>0</b>

Ikke innkalt kapital i Harbert III utgjør EUR 4 420 656 - NOK 46 285 595. Avtalt ansvar er EUR 25 000 000 - NOK 261 757 500.

## Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
<b>Egenkapital 01.01.2021</b>	<b>585 000</b>	<b>143 159 713</b>	<b>120 884 214</b>	<b>264 628 927</b>
Konsemdrag avgitt			-145 000 000	-145 000 000
Årets resultat			29 170 874	29 170 874
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>585 000</b>	<b>143 159 713</b>	<b>5 055 088</b>	<b>148 799 801</b>





## Note 7 Skatt

	2021	2020
<b>Årets skattekostnad</b>		
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	5 581 653
Endring i utsatt skattefordel	-6 202 336	-4 126
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-6 202 336</b>	<b>5 577 527</b>
<b>Skattepliktig inntekt:</b>		
Ordinært resultat før skatt	22 968 538	107 147 770
Permanente forskjeller	-51 160 978	-81 795 371
Endring i midlertidige forskjeller	15 002	18 752
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-28 177 438</b>	<b>25 371 152</b>
<b>Betalbar skatt i balansen:</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	0	5 581 653
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>5 581 653</b>
<b>Beregning av effektiv skattesats</b>		
Resultat før skatt	22 968 538	107 147 770
Beregnet skatt av resultat før skatt	5 053 078	23 572 510
Skatteeffekt av permanente forskjeller	-11 255 415	-17 994 982
<b>Sum</b>	<b>-6 202 337</b>	<b>5 577 528</b>
Effektiv skattesats	-27,0 %	5,2 %

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	-481 850	-481 850	0
Gevinst – og tapskonto	60 005	75 007	15 002
<b>Sum</b>	<b>-421 845</b>	<b>-406 843</b>	<b>15 002</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-28 177 438	0	28 177 438
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-28 599 284</b>	<b>-406 843</b>	<b>28 192 440</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-6 291 842</b>	<b>-89 506</b>	<b>6 202 337</b>

## Note 8 Nærstående parter

Transaksjoner og mellomværende med nærstående parter:

	2021	2020
<b>Eiendeler</b>		
Netto fordring i konsernkontoordningen	154 110 572	102 951 170
<b>Sum</b>	<b>154 110 572</b>	<b>102 951 170</b>
Kortsiktig gjeld til Ferd Eiendom AS	145 000 000	0
<b>Sum</b>	<b>145 000 000</b>	<b>0</b>
<b>Resultat</b>		
Rentekostnad på gjeld i konsernkontoordningen	4 030 497	4 486 220
<b>Sum</b>	<b>4 030 497</b>	<b>4 486 220</b>





## Verification

Transaction 09222115557469639343

### Document

Årsregnskap 2021 - Ferd Eiendomsinvest AS

Main document

7 pages

*Initiated on 2022-05-19 12:48:10 CEST (+0200) by Intility*

*eSign (Ie)*

*Finalised on 2022-05-19 14:57:22 CEST (+0200)*

### Initiator

Intility eSign (Ie)

*esign@intility.no*

### Signing parties

Camilla Krogh (CK)

On behalf of Ferd AS

*cak@ferd.no*

98210069

*Signed 2022-05-19 14:57:22 CEST (+0200)*

Erik Rosness (ER)

On behalf of Ferd AS

*ero@ferd.no*

98206283

*Signed 2022-05-19 13:31:59 CEST (+0200)*

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

