



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 302 786  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FERNCLIFF PROPERTY AS  
Forretningsadresse: Sjølyst plass 2  
0278 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Eldar Paulsrud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2022

### 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, 09.08.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		90 984	95 000
Nto. gev. på finans. instrumenter			1 078 700
<b>Sum inntekter</b>		<b>90 984</b>	<b>1 173 700</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	3 262 972	2 725 184
Avskrivning på varige driftsmidler	3	117 271	71 403
Nto. tap på finansielle instrumenter		1 937 294	
Annen driftskostnad	4	5 187 114	2 909 644
<b>Sum kostnader</b>		<b>10 504 651</b>	<b>5 706 231</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-10 413 667</b>	<b>-4 532 531</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	4 199 857	3 401 560
Annen renteinntekt	5	165 426	1 117 856
Annen finansinntekt	5	6 561	6 826
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 371 844</b>	<b>4 526 242</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	1 678 063	
Annen rentekostnad	5		76
Annen finanskostnad	5	43 365	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 721 429</b>	<b>76</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 650 415</b>	<b>4 526 166</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-7 763 252</b>	<b>-6 365</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-1 281 711	-238 715
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-6 481 541</b>	<b>232 350</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-6 481 541</b>	<b>232 350</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-6 481 541</b>	<b>232 350</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	7	-6 481 541	232 350
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-6 481 541</b>	<b>232 350</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3	504 675	173 077
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>504 675</b>	<b>173 077</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	8	468 406 096	138 357 038
Lån til foretak i samme konsern	9	80 902 007	
Investeringer i tilknyttet selskap	8	3 750 000	3 500 000
Investeringer i aksjer og andeler	8	1 000 000	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>554 058 103</b>	<b>141 857 038</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>554 562 779</b>	<b>142 030 115</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		4 713	
Andre fordringer		10 336	9 189
Konsernfordringer	9	187 151 470	348 342 256
<b>Sum fordringer</b>		<b>187 166 519</b>	<b>348 351 445</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	47 808 219	47 493 605
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>47 808 219</b>	<b>47 493 605</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>234 974 738</b>	<b>395 845 051</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>789 537 516</b>	<b>537 875 166</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7,11	2 662 500	2 662 500
Overkurs	7	214 677 500	214 677 500
Annen innskutt egenkapital	7	196 655 979	192 075 729
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>413 995 979</b>	<b>409 415 729</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	119 890 597	126 372 139
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>119 890 597</b>	<b>126 372 139</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>533 886 577</b>	<b>535 787 867</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	28 831	18 676
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>28 831</b>	<b>18 676</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	9	250 019 023	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>250 019 023</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>250 047 854</b>	<b>18 676</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		227 634	59
Skyldig offentlige avgifter		530 317	404 166
Kortsiktig konserngjeld	9	4 634 911	1 379 209
Annen kortsiktig gjeld		210 224	285 189
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 603 086</b>	<b>2 068 623</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>255 650 940</b>	<b>2 087 299</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>789 537 516</b>	<b>537 875 166</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 778666

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 302 786  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FERNCLIFF PROPERTY AS  
Forretningsadresse: Sjølyst plass 2  
0278 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Eldar Paulsrud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2022

#### Revisjon

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 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, 03.08.2022

---

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: 991 302 786  
FERNCLIFF PROPERTY AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		90 984	95 000
Nto. gev. på finans. instrumenter			1 078 700
<b>Sum inntekter</b>		<b>90 984</b>	<b>1 173 700</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	3 262 972	2 725 184
Avskrivning på varige driftsmidler	3	117 271	71 403
Nto. tap på finansielle instrumenter		1 937 294	
Annen driftskostnad	4	5 187 114	2 909 644
<b>Sum kostnader</b>		<b>10 504 651</b>	<b>5 706 231</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-10 413 667</b>	<b>-4 532 531</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	4 199 857	3 401 560
Annen renteinntekt	5	165 426	1 117 856
Annen finansinntekt	5	6 561	6 826
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 371 844</b>	<b>4 526 242</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	1 678 063	
Annen rentekostnad	5		76
Annen finanskostnad	5	43 365	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 721 429</b>	<b>76</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 650 415</b>	<b>4 526 166</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-1 281 711	-238 715
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-6 481 541</b>	<b>232 350</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-6 481 541</b>	<b>232 350</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-6 481 541</b>	<b>232 350</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	7	-6 481 541	232 350



Sum overføringer og  
disponeringer

-6 481 541

232 350



Organisasjonsnr: 991 302 786  
FERNCLIFF PROPERTY AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Varige driftsmidler

Driftsløsøre, inventar,  
verktøy, kontorm.

3

504 675

173 077

Sum varige driftsmidler

504 675

173 077

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap

8

468 406 096

138 357 038

Lån til foretak i samme  
konsern

9

80 902 007

Investeringer i

tilknyttet selskap

8

3 750 000

3 500 000

Investeringer i aksjer og  
andeler

8

1 000 000

Sum finansielle

anleggsmidler

554 058 103

141 857 038

Sum anleggsmidler

554 562 779

142 030 115

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer

4 713

Andre fordringer

10 336

9 189

Konsernfordringer

9

187 151 470

348 342 256

Sum fordringer

187 166 519

348 351 445

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

10

47 808 219

47 493 605

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

47 808 219

47 493 605

Sum omløpsmidler

234 974 738

395 845 051

SUM EIENDELER

789 537 516

537 875 166

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

7,11

2 662 500

2 662 500



Overkurs	7	214 677 500	214 677 500
Annen innskutt egenkapital	7	196 655 979	192 075 729
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>413 995 979</b>	<b>409 415 729</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	119 890 597	126 372 139
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>119 890 597</b>	<b>126 372 139</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>533 886 577</b>	<b>535 787 867</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	28 831	18 676
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>28 831</b>	<b>18 676</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	9	250 019 023	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>250 019 023</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>250 047 854</b>	<b>18 676</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		227 634	59
Skyldig offentlige avgifter		530 317	404 166
Kortsiktig konserngjeld	9	4 634 911	1 379 209
Annen kortsiktig gjeld		210 224	285 189
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 603 086</b>	<b>2 068 623</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>255 650 940</b>	<b>2 087 299</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>789 537 516</b>	<b>537 875 166</b>



Organisasjonsnr: 991 302 786  
FERNCLIFF PROPERTY AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

## Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2021  
for  
Ferncliff Property AS**

**Foretaksnr. 991302786**

Innhold:

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til årsregnskapet  
Revisjonsberetning



## Fencliff Property AS

## Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		90 984	95 000
Nto. gev. på finans. instrumenter		0	1 078 700
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>90 984</b>	<b>1 173 700</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	2	3 262 972	2 725 184
Avskrivning på varige driftsmidler	3	117 271	71 403
Nto. tap på finansielle instrumenter		1 937 294	0
Annen driftskostnad	4	5 187 114	2 909 644
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>10 504 651</b>	<b>5 706 231</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>(10 413 667)</b>	<b>(4 532 531)</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern	5	4 199 857	3 401 560
Annen renteinntekt	5	165 426	1 117 856
Annen finansinntekt	5	6 561	6 826
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 371 844</b>	<b>4 526 242</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	5	1 678 063	0
Annen rentekostnad	5	0	76
Annen finanskostnad	5	43 365	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 721 429</b>	<b>76</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>2 650 415</b>	<b>4 526 166</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>(7 763 252)</b>	<b>(6 365)</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	(1 281 711)	(238 715)
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>(6 481 541)</b>	<b>232 350</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>(6 481 541)</b>	<b>232 350</b>
Overføringer annen egenkapital	7	(6 481 541)	232 350
<b>SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b>		<b>(6 481 541)</b>	<b>232 350</b>



Fernclyff Property AS

## Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3	504 675	173 077
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>504 675</b>	<b>173 077</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	8	468 406 096	138 357 038
Lån til foretak i samme konsern	9	80 902 007	0
Investeringer i tilknyttet selskap	8	3 750 000	3 500 000
Investeringer i aksjer og andeler	8	1 000 000	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>554 058 103</b>	<b>141 857 038</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>554 562 779</b>	<b>142 030 115</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		4 713	0
Fordringer på konsernselskap	9	187 151 470	348 342 256
Andre fordringer		10 336	9 189
<b>Sum fordringer</b>		<b>187 166 519</b>	<b>348 351 445</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	47 808 219	47 493 605
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>234 974 738</b>	<b>395 845 051</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>789 537 516</b>	<b>537 875 166</b>



Fencliff Property AS

## Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7,11	2 662 500	2 662 500
Overkurs	7	214 677 500	214 677 500
Annen innskutt egenkapital	7	196 655 979	192 075 729
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>413 995 979</b>	<b>409 415 729</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	119 890 597	126 372 139
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>119 890 597</b>	<b>126 372 139</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>533 886 577</b>	<b>535 787 867</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	6	28 831	18 676
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>28 831</b>	<b>18 676</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	9	250 019 023	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>250 019 023</b>	<b>0</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>250 047 854</b>	<b>18 676</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		227 634	59
Skyldig offentlige avgifter		530 317	404 166
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	9	4 634 911	1 379 209
Annen kortsiktig gjeld		210 224	285 189
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>5 603 086</b>	<b>2 068 623</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>255 650 940</b>	<b>2 087 299</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>789 537 516</b>	<b>537 875 166</b>

Oslo, 24/06 2022

I styret for Fencliff Property AS

Espen Lundaas  
Styreleder



## NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2021

### FERNCLIFF PROPERTY AS

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

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

##### 1-1 Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta er vurdert til kursen ved regnskapsårets slutt.

##### 1-2 Inntekter

Urealiserte gevinster eller tap knyttet til børsnoterte aksjer med god eierspredning og likviditet og som klassifiseres som omløpsmidler (markedsbaserte aksjer), blir inntekts- eller tapsført på balansedagen. Realiserte gevinster og andre utbetalinger inntektsføres på realisasjonstidspunktet i den grad realiserte gevinster overstiger anskaffelseskost. Netto resultat fra investeringsvirksomheten medtas som driftsinntekt i resultatregnskapet.

##### 1-3 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Selskapet balansefører ikke utsatt skattefordel. Skatt på konsernbidrag føres mot den relevante skattepost i balansen, med mindre det mottas konsernbidrag fra datterselskap. Mottatt konsernbidrag fra datterselskap inntektsføres brutto. For konsernbidrag lørt mot skattepost i balansen, føres netto konsernbidrag etter skatt direkte mot egenkapital, eller mot den balanseførte investeringen dersom avgiver er datterselskap.

##### 1-4 Kortsiktige plasseringer

Markedsbaserte finansielle instrumenter vurderes til virkelig verdi. Andre kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen. Netto gevinst og tap ved realisasjon samt verdiendringer presenteres som netto driftsinntekt/-kostnad. Mottatt utbytte og andre utdelinger fra selskapene inntektsføres som annen driftsinntekt.

##### 1-5 Langsiktige plasseringer

Langsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som anleggsmidler) er vurdert og klassifisert som det fremgår av note 1-7 under. Gevinst og tap ved realisasjon av anleggsaksjer klassifiseres som driftsinntekter- og kostnader. Mottatt utbytte og andre utdelinger fra selskapene inntektsføres som annen driftsinntekt.

##### 1-6 Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år eller anskaffelsestidspunktet, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjennvinnbart beløp dersom dette er lavere enn balanseført verdi. Gjennvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

##### 1-7 Andre fordringer

Fordringer er opplært i balansen til pålydende etter drag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en spesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

##### 1-8 Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskap og tilknyttet 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 antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte/konsernbidrag andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.



## NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2021

### FERNCLIFF PROPERTY AS

#### Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser m.v

Tall i hele kroner

	2021	2020
Lønnskostnader		
Lønn og feriepenger	2 795 496	2 328 723
Arbeidsgiveravgift	406 952	331 967
Pensjonskostnader	19 171	23 622
Andre lønnerelaterte kostnader	41 342	40 872
<b>Sum</b>	<b>3 262 972</b>	<b>2 725 184</b>

Det har ikke vært utbetalinger til lønn, garantier eller lån til daglig leder eller styreleder. Selskapet har lønnet tilsvarende 2,5 årsverk i regnskapsåret. Selskapet har pensjonsordning i.h.t. lov om OTP.

#### Note 3 Varige driftsmidler

	Driftsloser	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	350 515	350 515
Tilgang gjennom 2021	448 869	448 869
Avgang gjennom 2021	-	-
Anskaffelseskost 31.12.2021	799 384	799 384
Akkum. Avskrivninger pr. 01.01.2021	177 438	177 438
Årets ord. avskrivninger gjennom 2021	117 271	117 271
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2021	294 709	294 709
Balansført verdi pr. 31.12.2021	504 675	504 675

Avskrivningsrate 20 %

#### Note 4 Godtgjørelse til revisor, og andre driftskostnader

Tall i hele kr.

##### Revisjonshonorarer (Inkl. mva) fordelt på:

	2021	2020
Revisjon	46 500	51 500
<b>Samlet honorar til revisor</b>	<b>46 500</b>	<b>51 500</b>

#### Note 5 Finansinntekter og finanskostnader

Tall i hele kr.

	2021	2020
<b>Finansinntekter</b>		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4 199 857	3 401 560
Annen renteinntekt	165 426	1 117 856
Annen finansinntekt	6 561	6 826
<b>Sum finansinntekter</b>	<b>4 371 844</b>	<b>4 526 242</b>
<b>Finanskostnader</b>		
Rentekostnad fra foretak i samme konsern	1 678 063	-
Annen rentekostnad	-	76
Valutatap	43 365	-
<b>Sum finanskostnader</b>	<b>1 721 428</b>	<b>76</b>
<b>Netto finansresultat</b>	<b>2 650 416</b>	<b>4 526 166</b>



## NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2021

### FERNCLIFF PROPERTY AS

#### Note 6. Skatt

Tall i hele kr.

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2021	2020	Endring
Betalbar skatt av årets resultat	-	-	-
Endring utsatt skatt	10 155	-3 975	14 130
Skatteeffekt av mottatt konsernbidrag	-1 291 866	-234 739	-1 057 127
<b>Sum skattekostnad</b>	<b>-1 281 711</b>	<b>-238 714</b>	<b>-1 043 000</b>

#### Oversikt over midlertidige forskjeller:

Varige driftsmidler	131 051	84 893	-46 158
Skattemessig Fremførbart underskudd **	-	-	-
Netto midlertidige forskjeller	131 051	84 893	-46 158
Skattereduserende forskjeller som ikke utlignes	-	-	-
Sum midlertidige forskjeller	131 051	84 893	-46 158
Utsatt skatt	28 831	18 676	10 155

#### Beregning av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnad	-7 763 252	-6 365	-1 397 887
Permanente forskjeller *	1 937 294	-1 078 700	858 594
Endring i midlertidige forskjeller	-46 158	18 068	-28 090
<b>Grunnlag for betalbar skatt</b>	<b>-5 872 116</b>	<b>-1 066 997</b>	<b>-4 805 119</b>

Mottatt konsernbidrag ikke resultatført	5 872 116	1 066 997	4 805 119
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

\* Permanente forskjeller er gevinst eller tap på aksjer under fritaksmetoden og nedskrivning på aksjer under fritaksmetoden.

\*\* Selskapet belansefører ikke utsatt skattefordel.

#### Note 7. Egenkapital

Tall i hele kr.

	Aksje-	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2020	2 662 500	214 677 500	191 243 471	126 139 789	534 723 259
Årets resultat	-	-	-	232 350	232 350
Mottatt konsernbidrag etter skatt	-	-	832 258	-	832 258
<b>Egenkapital pr 31.12 2020</b>	<b>2 662 500</b>	<b>214 677 500</b>	<b>192 075 729</b>	<b>126 372 139</b>	<b>535 787 867</b>
Egenkapital 01.01.2021	2 662 500	214 677 500	192 075 729	126 372 139	535 787 867
Årets resultat	-	-	-	-6 481 541	-6 481 541
Mottatt konsernbidrag etter skatt	-	-	4 580 250	-	4 580 250
<b>Egenkapital pr 31.12 2021</b>	<b>2 662 500</b>	<b>214 677 500</b>	<b>196 655 979</b>	<b>119 890 598</b>	<b>533 886 577</b>



## NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2021

### FERNCLIFF PROPERTY AS

#### Note 8: Datterselskap, tilknyttet selskap m.v.

Tall i hele kr.

Datterselskap	Eier- og stemmeandel	Anskaff.kost	Bokført verdi	Årsresultat	Sum egenkapital
Bygdøynesveien 33-37 AS, Oslo	100 %	67 182 038	67 182 038	-1 706 913	189 235 003
Thorvald Erichsensvei Eiendom AS, Oslo	100 %	10 700 000	10 700 000	-181 897	10 649 188
Feut AS	86 %	60 475 000	60 475 000	-1 300 065	68 674 680
Holmboesgate 8 AS	100 %	236 136 705	236 136 705	5 937 301	18 081 671
Eilert Sundtsgate 39 AS	100 %	83 054 548	83 054 548	4 400 855	7 517 950
Saga Hotel Oslo AS	100 %	10 857 805	10 857 805	-9 646 847	18 931 801
<b>Sum datterselskap</b>		<b>468 406 096</b>	<b>468 406 096</b>	<b>-2 497 566</b>	<b>313 090 293</b>

Tilknyttede konsernselskap	Eier- og stemmeandel	Anskaff.kost	Bokført verdi	Årsresultat	Sum egenkap.
Visifonna AS, Jondal	22,90 %	5 750 000	3 750 000	-3 656 494	16 421 190
<b>Sum tilknyttede konsernselskap</b>		<b>5 750 000</b>	<b>3 750 000</b>		

#### Investering i aksjer og andeler

	Anskaff.kost	Bokført verdi
Norefjell AS	1 000 000	1 000 000
<b>Sum tilknyttede konsernselskap</b>	<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>

Det utarbeides ikke konsernregnskap fordi selskapene inngår i konsernet Ferncliff Holding AS, dette konsernregnskapet kan fås ved henvendelse til Ferncliff Holding AS, Sjøtyst plass 2, 0278 OSLO

#### Note 9: Mellomværende konsernselskap

Tall i hele kr.

	2021	2020
<b>Langsiktige fordringer</b>		
Lån til Hombøesgate 8 AS	22 409 180	
Lån til Eilert Sundtsgate 39 AS	58 492 828	
<b>Sum lån til foretak i samme konsern</b>	<b>80 902 007</b>	
<b>Kortsiktige fordringer</b>		
Kundefordring, Bygdøynesveien 33-37 AS	60 933	329 346
Kundefordring Saga Hotel Oslo AS	23 552	-
Fordring på Feut AS	115 903 212	39 441 027
Fordring på Tycoon Industrier AS	1 066 938	-
Fordring konsernbidrag, Tycoon Industrier AS	-	1 066 997
Fordring konsernbidrag, Ferncliff TIH AS	5 872 116	-
Konsernkonto DNB*	64 224 659	307 504 885
<b>Sum fordringer konsernselskap</b>	<b>187 151 470</b>	<b>348 342 255</b>
<b>Sum kortsiktige fordringer konsernselskap</b>	<b>187 151 470</b>	<b>348 342 255</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Management fee til Ferncliff TIH AS	2 314 591	1 355 459
Management fee til Ferncliff Holding AS	1 532 000	-
Management fee til Tycoon Industrier AS	768 394	-
Tycoon Industrier AS	19 926	23 750
<b>Sum leverandørgjeld til konsernselskaper</b>	<b>4 634 911</b>	<b>1 379 209</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til Ferncliff TIH AS	243 131 836	-
Gjeld til Saga Hotel Oslo AS	6 887 185	-
<b>Sum langsiktig gjeld til konsernselskap</b>	<b>250 019 023</b>	
<b>Sum gjeld konsernselskap</b>	<b>254 653 934</b>	<b>1 379 209</b>
<b>Netto mellomværende med konsernselskap</b>	<b>-67 502 464</b>	<b>346 963 046</b>

\* i konsernkontoordning der Ferncliff TIH AS er juridisk innehaver.



## NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2021

### FERNCLIFF PROPERTY AS

#### Note 10. Bundne midler

Tall i hele kr.

	2021	2020
Bundne skattetrekksmidler:	378 121	228 934

#### Note 11. Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av 1.775 aksjer til pålydende kr 1.500. Bokført aksjekapital er således kr 2.662.500. Det er kun en aksjeklasse.

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 775	1 500	2 662 500
<b>Aksjonærer</b>		<b>Aksjer</b>	<b>Eierandel</b>
Ferncliff Til II AS		1 775	100,0 %
<b>Totalt antall aksjer</b>		<b>1 775</b>	<b>100,0 %</b>

#### Note 12. Covid-19 og effekt på årsregnskapet

Covid-19 (coronaviruset) pandemien i Norge i 2021 anses ikke å ha en vesentlig innvirkning på selskapets økonomiske stilling per 31.12.21. Pandemien påvirker ikke tilgang til nødvendige innsatsfaktorer som arbeidskraft eller finansiering i betydelig grad. Krigen i Ukraina kan få alvorlige følger for vekstutsiktene i Europa. Dette er forhold utenfor selskapets kontroll. Selskapet har ingen direkte eksponeringer mot landene som er i konflikt, men krigen og tilknyttede sanksjoner vil kunne skape volatilitet og usikkerhet i markedene selskapet opererer.



Deloitte AS  
Dronning Eufemias gate 14  
Postboks 221 Sentrum  
NO-0103 Oslo  
Norway

Tel: +47 23 27 90 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i FERNCLIFF PROPERTY AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert FERNCLIFF PROPERTY AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap 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 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 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 ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer 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

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnr: Q85DK-FHJAF-1LLIV-2DWSH-04F07-S4FTT



**Deloitte**

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
FERNCLIFF PROPERTY AS

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.

- 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 årsregnskapet, 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 årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. 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 i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for 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.

Oslo, 24. juni 2022  
Deloitte AS

**Mats Nordal**  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: Q85DK-FHUAF-1LLIV-2DW5H-04F07-54FTT



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"<sup>™</sup> - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Mats Nordal

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1687158

IP: 62.16.xxx.xxx

2022-07-01 08:30:30 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: QB5DK-FHUAF-1LLUV-2DM5H-04F07-S4FTT

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>