



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Benedikte Ekeli Elter
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 18.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	148 588	4 872 121
Sum kostnader		148 588	4 872 121
Driftsresultat		-148 588	-4 872 121
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	192 432	395 430
Annen renteinntekt		607 452	601 308
Annen finansinntekt		1 124 064	2 352 468
Sum finansinntekter		1 923 948	3 349 206
Annen finanskostnad		289 219	1 963 352
Sum finanskostnader		289 219	1 963 352
Netto finans		1 634 729	1 385 854
Resultat før skattekostnad		1 486 141	-3 486 267
Skattekostnad	3	326 951	350 183
Årsresultat		1 159 190	-3 836 450
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 159 190	-3 836 450
Totalresultat		1 159 190	-3 836 450
Overføringer og disponeringer			
Overført annen egenkapital		1 159 190	-3 836 450
Sum overføringer og disponeringer		1 159 190	-3 836 450



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	641 417	968 368
Sum immaterielle eiendeler		641 417	968 368
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	2	5 774 158	5 338 256
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	2		4 945 200
Investeringer i aksjer og andeler	4	122 333 503	122 333 503
Sum finansielle anleggsmidler		128 107 661	132 616 959
Sum anleggsmidler		128 749 078	133 585 327
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		8 384	6 550
Sum fordringer		8 384	6 550
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd	2	7 242 109	-3 705 141
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 242 109	-3 705 141
Sum omløpsmidler		7 250 493	-3 698 591
SUM EIENDELER		135 999 571	129 886 736
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	586 170	585 585
Overkurs	5	16 008 830	10 999 415



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Annen innskutt egenkapital	5	115 159 713	115 159 713
Sum innskutt egenkapital		131 754 713	126 744 713
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	4 236 474	3 077 284
Sum opptjent egenkapital		4 236 474	3 077 284
Sum egenkapital		135 991 187	129 821 997
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 384	8 189
Annen kortsiktig gjeld			56 550
Sum kortsiktig gjeld		8 384	64 739
Sum gjeld		8 384	64 739
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		135 999 571	129 886 736



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 410145

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Benedikte Ekeli Elter
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2025

Revisjon

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 17.05.2025



Organisasjonsnr: 981 389 980
FERD EIENDOMSINVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	148 588	4 872 121
Sum kostnader		148 588	4 872 121
Driftsresultat		-148 588	-4 872 121
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	192 432	395 430
Annen renteinntekt		607 452	601 308
Annen finansinntekt		1 124 064	2 352 468
Sum finansinntekter		1 923 948	3 349 206
Annen finanskostnad		289 219	1 963 352
Sum finanskostnader		289 219	1 963 352
Netto finans		1 634 729	1 385 854
Resultat før skattekostnad		1 486 141	-3 486 267
Skattekostnad	3	326 951	350 183
Årsresultat		1 159 190	-3 836 450
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 159 190	-3 836 450
Totalresultat		1 159 190	-3 836 450
Overføringer og disponeringer			
Overført annen egenkapital		1 159 190	-3 836 450
Sum overføringer og disponeringer		1 159 190	-3 836 450



Organisasjonsnr: 981 389 980
FERD EIENDOMSINVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	641 417	968 368
Sum immaterielle eiendeler		641 417	968 368
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	2	5 774 158	5 338 256
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	2		4 945 200
Investeringer i aksjer og andeler	4	122 333 503	122 333 503
Sum finansielle anleggsmidler		128 107 661	132 616 959
Sum anleggsmidler		128 749 078	133 585 327
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		8 384	6 550
Sum fordringer		8 384	6 550
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd	2	7 242 109	-3 705 141
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 242 109	-3 705 141
Sum omløpsmidler		7 250 493	-3 698 591
SUM EIENDELER		135 999 571	129 886 736
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	586 170	585 585
Overkurs	5	16 008 830	10 999 415
Annen innskutt egenkapital	5	115 159 713	115 159 713
Sum innskutt egenkapital		131 754 713	126 744 713
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	5	4 236 474	3 077 284
Sum opptjent egenkapital		4 236 474	3 077 284
Sum egenkapital		135 991 187	129 821 997
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 384	8 189
Annen kortsiktig gjeld			56 550
Sum kortsiktig gjeld		8 384	64 739
Sum gjeld		8 384	64 739
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		135 999 571	129 886 736



Organisasjonsnr: 981 389 980
FERD EIENDOMSINVEST 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</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Til generalforsamlingen i Ferd Eiendomsinvest AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ferd Eiendomsinvest AS som består av Balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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 avvirket.

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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisionsberetninger>

Oslo, 29. april 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Geir Haglund
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

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



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Haglund, Geir	BANKID	2025-04-29 14:53

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 2024

Ferd Eiendomsinvest AS



Ferd Eiendomsinvest AS Resultatregnskap

	Note	2024	2023
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Annen driftskostnad	1	148 588	4 872 121
Sum driftskostnader		148 588	4 872 121
Driftsresultat		-148 588	-4 872 121
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	192 432	395 430
Annen renteinntekt		607 452	601 308
Annen finansinntekt		1 124 064	2 352 468
Annen finanskostnad		-289 219	-1 963 352
Netto finansresultat		1 634 729	1 385 854
Resultat før skattekostnad		1 486 141	-3 486 267
Skattekostnad	3	326 951	350 183
ÅRSRESULTAT		1 159 190	-3 836 450
OVERFØRINGER			
Overført annen egenkapital		-1 159 190	3 836 450
Sum overført		-1 159 190	3 836 450



Ferd Eiendomsinvest AS Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	641 417	968 368
Sum immaterielle eiendeler		641 417	968 368
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	2	5 774 158	5 338 256
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	2	0	4 945 200
Investeringer i aksjer og andeler	4	122 333 503	122 333 503
Sum finansielle anleggsmidler		128 107 661	132 616 959
Sum anleggsmidler		128 749 078	133 585 327
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		8 384	6 550
Sum fordringer		8 384	6 550
Bankinnskudd	2	7 242 109	-3 705 141
Sum omløpsmidler		7 250 493	-3 698 591
SUM EIENDELER		135 999 571	129 886 736



Ferd Eiendomsinvest AS Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	586 170	585 585
Overkurs	5	16 008 830	10 999 415
Innskutt annen egenkapital	5	115 159 713	115 159 713
Sum innskutt egenkapital		131 754 713	126 744 713
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	4 236 474	3 077 284
Sum opptjent egenkapital		4 236 474	3 077 284
Sum egenkapital		135 991 187	129 821 997
GJELD			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 384	8 189
Annen kortsiktig gjeld		0	56 550
Sum kortsiktig gjeld		8 384	64 739
Sum gjeld		8 384	64 739
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		135 999 571	129 886 736



Camilla Krogh
styreleder

Oslo, 29.04.2025
Styret i Ferd Eiendomsinvest AS



Anders Holmlund
styremedlem



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 verdifallet 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 stedet.

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 1 Lønnskostnader og godtgjørelser

Det har ikke vært ansatte i selskapet i 2024.

Note 2 Nærstående parter

Transaksjoner og mellomværende med nærstående parter:

	2024	2023
Eiendeler		
Lån til foretak i samme konsern	5 774 158	5 338 256
Netto fordring i konsernkontoordningen	7 242 109	20 842 941
Sum	13 016 267	26 181 197
Gjeld		
Kortsiktig gjeld til Ferd Eiendom AS	0	0
Netto gjeld i konsernkontoordningen	0	24 548 082
Sum	0	24 548 082
Resultat		
Renteinntekt på fordring i konsernkontoordningen	799 884	996 738
Rentekostnad på gjeld i konsernkontoordningen	0	0
Sum	799 884	996 738



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	326 951	350 183
Skattekostnad ordinært resultat	326 951	350 183

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 486 141	-3 486 267
Permanente forskjeller	0	4 596 156
Endring i midlertidige forskjeller	7 681	9 601
Anvendelse av fremførbart underskudd	-1 493 822	-1 119 490
Skattepliktig inntekt	0	0

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	1 486 141	-3 486 267
Beregnet skatt av resultat før skatt	326 951	-766 979
Skatteeffekt av permanente forskjeller	0	1 011 154
Sum	326 951	244 175
Effektiv skattesats	22,0 %	-7,0 %

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

	2024	2023	Endring
Gevinst – og tapskonto	30 722	38 403	7 681
Sum	30 722	38 403	7 681

Akkumulert fremførbart underskudd	-2 946 255	-4 440 077	-1 493 822
Grunnlag for utsatt skattefordel	-2 915 533	-4 401 674	-1 486 141

Utsatt skattefordel (22 %)	-641 417	-968 368	-326 951
----------------------------	----------	----------	----------



Note 4 Investeringer i aksjer og andeler

Aksjer i tilknyttede selskaper:	Eierandel	Bokført verdi
SPG Bostad Ellertsdal AB*	65,0 %	122 333 503
Sum		122 333 502

*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
Sum			0

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 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2024	585 585	10 999 415	115 159 713	3 077 284	129 821 997
Kapitalforhøyelse	585	5 009 415			5 010 000
Årets resultat			0	1 159 190	1 159 190
Egenkapital 31.12.2024	586 170	16 008 830	115 159 713	4 236 474	135 991 187

Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i Ferd Eiendomsinvest AS pr. 31.12.2024 består av 585 aksjer à kr 1 002.
Alle aksjene eies av Ferd Eiendom AS.