



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 709 787
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FERNER EIENDOM AS
Forretningsadresse: Langgårdslia 18
1622 GRESSVIK

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: Hamidreza Allahdadi
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2025

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, 26.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		224 004	0
Annen driftsinntekt		342 000	314 500
Sum inntekter		566 004	314 500
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2	30 994	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	0	0
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	0	0
Annen driftskostnad		94 085	93 137
Sum kostnader		125 079	93 137
Driftsresultat		440 925	221 363
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		0	980
Sum finansinntekter		0	980
Annen rentekostnad		281 047	340 887
Sum finanskostnader		281 047	340 887
Netto finans		-281 047	-339 907
Resultat før skattekostnad		159 878	-118 543
Årsresultat		159 878	-118 543
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		159 878	-118 543
Sum overføringer og disponeringer		159 878	-118 543



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	3	0	0
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	3	0	0
Goodwill	3	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	4 101 370	4 101 370
Maskiner og anlegg	3	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	3	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	0	0
Sum varige driftsmidler		4 101 370	4 101 370
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	4	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		4 101 370	4 101 370
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	4	0	14 350
Sum fordringer		0	14 350
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		14 802	2 696
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		14 802	2 696
Sum omløpsmidler		14 802	17 046



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
SUM EIENDELER		4 116 172	4 118 416
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	5, 6	0	0
Overkurs	6	0	0
Ikke registrert kapitalforhøyelse	6	0	0
Annen innskutt egenkapital	6	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
Opptjent egenkapital			
Fond	6	0	0
Annen egenkapital	6	0	0
Udekket tap	6	107 139	267 017
Sum opptjent egenkapital		-107 139	-267 017
Sum egenkapital		-82 709	-242 587
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser	7	0	0
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	7	0	0
Obligasjonslån	7	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	3 809 780	3 869 207
Langsiktig konserngjeld	7	0	0
Ansvarlig lånekapital	7	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	7	0	0
Sum annen langsiktig gjeld		3 809 780	3 869 207
Sum langsiktig gjeld		3 809 780	3 869 207



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 969	12 887
Skyldige offentlige avgifter		355	0
Annen kortsiktig gjeld		386 778	478 909
Sum kortsiktig gjeld		389 101	491 796
Sum gjeld		4 198 881	4 361 003
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 116 172	4 118 416



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 567624

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 709 787
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FERNER EIENDOM AS
Forretningsadresse: Langgårdslia 18
1622 GRESSVIK

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: Hamidreza Allahdadi
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2025

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 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, 24.06.2025

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: 928 709 787
FERNER EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		224 004	0
Annen driftsinntekt		342 000	314 500
Sum inntekter		566 004	314 500
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2	30 994	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	0	0
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	0	0
Annen driftskostnad		94 085	93 137
Sum kostnader		125 079	93 137
Driftsresultat		440 925	221 363
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		0	980
Sum finansinntekter		0	980
Annen rentekostnad		281 047	340 887
Sum finanskostnader		281 047	340 887
Netto finans		-281 047	-339 907
Resultat før skattekostnad		159 878	-118 543
Årsresultat		159 878	-118 543
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		159 878	-118 543
Sum overføringer og disponeringer		159 878	-118 543



Organisasjonsnr: 928 709 787
FERNER EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	3	0	0
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	3	0	0
Goodwill	3	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	4 101 370	4 101 370
Maskiner og anlegg	3	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	3	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	0	0
Sum varige driftsmidler		4 101 370	4 101 370
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	4	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		4 101 370	4 101 370
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	4	0	14 350
Sum fordringer		0	14 350
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		14 802	2 696
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		14 802	2 696
Sum omløpsmidler		14 802	17 046
SUM EIENDELER		4 116 172	4 118 416



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	5, 6	0	0
Overkurs	6	0	0
Ikke registrert kapitalforhøyelse	6	0	0
Annen innskutt egenkapital	6	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430

Opptjent egenkapital

Fond	6	0	0
Annen egenkapital	6	0	0
Udekket tap	6	107 139	267 017
Sum opptjent egenkapital		-107 139	-267 017

Sum egenkapital -82 709 -242 587

Gjeld

Langsiktig gjeld

Pensjonsforpliktelser	7	0	0
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	7	0	0
Obligasjonslån	7	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	3 809 780	3 869 207
Langsiktig konserngjeld	7	0	0
Ansvarlig lånekapital	7	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	7	0	0
Sum annen langsiktig gjeld		3 809 780	3 869 207

Sum langsiktig gjeld 3 809 780 3 869 207

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		1 969	12 887
Skyldige offentlige avgifter		355	0
Annen kortsiktig gjeld		386 778	478 909
Sum kortsiktig gjeld		389 101	491 796

Sum gjeld 4 198 881 4 361 003

SUM EGENKAPITAL OG GJELD 4 116 172 4 118 416



Organisasjonsnr: 928 709 787
FERNER EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Leieavtaler er ikke balanseført. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	27164.00	0.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3830.00	0.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	30994.00	0.00



Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

Note

3

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
01.01.	4101370.00	0.00
31.12.	4101370.00	0.00
Balanseført verdi 31.12.	4101370.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Posten består av en utleieeiendom til boligformål. Det foretas ikke avskrivninger på boligeiendom.

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>
---	--------------	------------------



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

7

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
3900000.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
4101370.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant
Gjelden består av et lån med pant i eiendommen Onsøyveien 42B, Fredrikstad hvor pantestørrelsen er på kr 5.000.000,-.

Mer om gjeld

Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer
Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om: **Medlemmer av:**

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



FERNER EIENDOM AS
928 709 787

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		224 004	0
Annen driftsinntekt		342 000	314 500
Sum driftsinntekter		566 004	314 500
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1, 2	-30 994	0
Annen driftskostnad		-94 085	-93 137
Sum driftskostnader		-125 079	-93 137
Driftsresultat		440 925	221 363
Finansinntekter			
Annen finansinntekt		0	980
Sum finansinntekter		0	980
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-281 047	-340 887
Sum finanskostnader		-281 047	-340 887
Netto finans		-281 047	-339 907
Årsresultat		159 878	-118 543
Overføringer			
Udekket tap		159 878	-118 543
Sum overføringer		159 878	-118 543



FERNER EIENDOM AS
928 709 787

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	4 101 370	4 101 370
Sum varige driftsmidler		4 101 370	4 101 370
Sum anleggsmidler		4 101 370	4 101 370
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	4	0	14 350
Sum fordringer		0	14 350
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		14 802	2 696
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		14 802	2 696
Sum omløpsmidler		14 802	17 046
SUM EIENDELER		4 116 172	4 118 416



FERNER EIENDOM AS
928 709 787

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	6	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	-107 139	-267 017
Sum opptjent egenkapital		-107 139	-267 017
Sum egenkapital		-82 709	-242 587
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	3 809 780	3 869 207
Sum annen langsiktig gjeld		3 809 780	3 869 207
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 969	12 887
Skyldige offentlige avgifter		355	0
Annen kortsiktig gjeld		386 778	478 909
Sum kortsiktig gjeld		389 101	491 796
Sum gjeld		4 198 881	4 361 003
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 116 172	4 118 416

GRESSVIK, 22.06.2025

Hamidreza Hauge-Allahdadi
styrets leder / daglig leder



FERNER EIENDOM AS
928 709 787

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 2 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2024	2023
Lønn	27 164	0
Arbeidsgiveravgift	3 830	0
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	0	0
Sum	30 994	0



FERNER EIENDOM AS
928 709 787

Note 3 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	4 101 370
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	4 101 370
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	0
Balansført verdi per 31.12.	4 101 370

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Posten består av en utleieeiendom til boligformål. Det foretas ikke avskrivninger på boligeiendom.

Note 4 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 5 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	1 000	30	30 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Hamidreza Allahdadi	1 000	100,00	Ordinære

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2023	30 000	-5 570	-267 017	-242 587
Årsresultat	0	0	159 878	159 878
Egenkapital 31.12.2024	30 000	-5 570	-107 139	-82 709

Note 7 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	3 900 000
Balansført verdi av pantsatte eiendeler	4 101 370
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Gjelden består av et lån med pant i eiendommen Onsøyveien 42B, Fredrikstad hvor pantestørrelsen er på kr 5.000.000,-.