



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 08.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 31.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		84 700	90 984
Sum inntekter		84 700	90 984
Kostnader			
Lønnskostnad	1	4 132 077	3 262 972
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	226 487	117 271
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			1 937 294
Annen driftskostnad		5 241 424	5 187 114
Sum kostnader		9 599 988	10 504 651
Driftsresultat		-9 515 288	-10 413 667
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	6 816 655	4 199 857
Annen renteinntekt	3	426 219	165 426
Annen finansinntekt	3	6 044	6 561
Sum finansinntekter		7 248 918	4 371 844
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	7 572 037	1 678 063
Annen rentekostnad	3	29	
Annen finanskostnad	3		43 365
Sum finanskostnader		7 572 066	1 721 429
Netto finans		-323 148	2 650 415
Ordinært resultat før skattekostnad		-9 838 437	-7 763 252
Skattekostnad på resultat	4	-2 164 456	-1 281 711
Ordinært resultat etter skattekostnad		-7 673 981	-6 481 541
Årsresultat		-7 673 981	-6 481 541
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-7 673 981	-6 481 541
Totalresultat		-7 673 981	-6 481 541



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital	5	-7 673 981	-6 481 541
Sum overføringer og disponeringer		-7 673 981	-6 481 541



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2		
Maskiner og anlegg	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	894 586	504 675
Sum varige driftsmidler		894 586	504 675
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	479 352 071	468 406 096
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Lån til foretak i samme konsern	7	83 370 732	80 902 007
Investeringer i tilknyttet selskap		3 750 000	3 750 000
Investeringer i aksjer og andeler		1 000 000	1 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		567 472 803	554 058 103
Sum anleggsmidler		568 367 389	554 562 779
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			4 713
Andre kortsiktige fordringer		249 115	10 336
Konsernfordringer	7	200 567 220	187 151 470
Sum fordringer		200 816 335	187 166 519
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	6		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		25 342 929	47 808 219
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		25 342 929	47 808 219



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum omløpsmidler		226 159 264	234 974 738
SUM EIENDELER		794 526 653	789 537 516
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	2 662 500	2 662 500
Beholdning av egne aksjer	8		
Overkurs		214 677 500	214 677 500
Annen innskutt egenkapital		204 341 441	196 655 979
Sum innskutt egenkapital		421 681 441	413 995 979
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		112 216 617	119 890 597
Sum opptjent egenkapital		112 216 617	119 890 597
Sum egenkapital		533 898 058	533 886 577
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	32 070	28 831
Sum avsetninger for forpliktelser		32 070	28 831
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Langsiktig konserngjeld	7	255 591 060	250 019 023
Sum annen langsiktig gjeld		255 591 060	250 019 023
Sum langsiktig gjeld		255 623 130	250 047 854
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	15 061	227 634
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		637 010	530 317
Kortsiktig konserngjeld	7	4 086 483	4 634 911



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen kortsiktig gjeld		266 911	210 224
Sum kortsiktig gjeld		5 005 465	5 603 086
Sum gjeld		260 628 595	255 650 940
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		794 526 653	789 537 516



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 656003

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 08.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 08.08.2023



Organisasjonsnr: 991 302 786
FERNCLIFF PROPERTY AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		84 700	90 984
Sum inntekter		84 700	90 984
Kostnader			
Lønnskostnad	1	4 132 077	3 262 972
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	226 487	117 271
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			1 937 294
Annen driftskostnad		5 241 424	5 187 114
Sum kostnader		9 599 988	10 504 651
Driftsresultat		-9 515 288	-10 413 667
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	6 816 655	4 199 857
Annen renteinntekt	3	426 219	165 426
Annen finansinntekt	3	6 044	6 561
Sum finansinntekter		7 248 918	4 371 844
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	7 572 037	1 678 063
Annen rentekostnad	3	29	
Annen finanskostnad	3		43 365
Sum finanskostnader		7 572 066	1 721 429
Netto finans		-323 148	2 650 415
Ordinært resultat før skattekostnad		-9 838 437	-7 763 252
Skattekostnad på resultat	4	-2 164 456	-1 281 711
Ordinært resultat etter skattekostnad		-7 673 981	-6 481 541
Årsresultat		-7 673 981	-6 481 541
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-7 673 981	-6 481 541
Totalresultat		-7 673 981	-6 481 541
Overføringer og disponeringer			



Overført fra annen egenkapital	5	-7 673 981	-6 481 541
Sum overføringer og disponeringer		-7 673 981	-6 481 541



Organisasjonsnr: 991 302 786
FERNCLIFF PROPERTY AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2		
Maskiner og anlegg	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	894 586	504 675
Sum varige driftsmidler		894 586	504 675
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	479 352 071	468 406 096
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Lån til foretak i samme konsern	7	83 370 732	80 902 007
Investeringer i tilknyttet selskap		3 750 000	3 750 000
Investeringer i aksjer og andeler		1 000 000	1 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		567 472 803	554 058 103
Sum anleggsmidler		568 367 389	554 562 779
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			4 713
Andre kortsiktige fordringer		249 115	10 336
Konsernfordringer	7	200 567 220	187 151 470
Sum fordringer		200 816 335	187 166 519
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	6		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		25 342 929	47 808 219
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		25 342 929	47 808 219



Sum omløpsmidler		226 159 264	234 974 738
SUM EIENDELER		794 526 653	789 537 516
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	2 662 500	2 662 500
Beholdning av egne aksjer	8		
Overkurs		214 677 500	214 677 500
Annen innskutt egenkapital		204 341 441	196 655 979
Sum innskutt egenkapital		421 681 441	413 995 979
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		112 216 617	119 890 597
Sum opptjent egenkapital		112 216 617	119 890 597
Sum egenkapital		533 898 058	533 886 577
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	32 070	28 831
Sum avsetninger for forpliktelser		32 070	28 831
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Langsiktig konserngjeld	7	255 591 060	250 019 023
Sum annen langsiktig gjeld		255 591 060	250 019 023
Sum langsiktig gjeld		255 623 130	250 047 854
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	15 061	227 634
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		637 010	530 317
Kortsiktig konserngjeld	7	4 086 483	4 634 911
Annen kortsiktig gjeld		266 911	210 224
Sum kortsiktig gjeld		5 005 465	5 603 086
Sum gjeld		260 628 595	255 650 940
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		794 526 653	789 537 516



Organisasjonsnr: 991 302 786
FERNCLIFF PROPERTY AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
2.50

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2022
for
Ferncliff Property AS

Foretaksnr. 991 302 786

Innhold

Resultatregnskap

Balanse

Noter

Revisjonsberetning



RESULTATREGNSKAP

FERNCLIFF PROPERTY AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Salgsinntekt		84 700	90 984
Sum driftsinntekter		84 700	90 984
Lønnskostnad	1	4 132 077	3 262 972
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	226 487	117 271
Nto. tap på finansielle instrumenter		0	1 937 294
Annen driftskostnad		5 241 424	5 187 114
Sum driftskostnader		9 599 988	10 504 651
Driftsresultat		-9 515 288	-10 413 667
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	6 816 655	4 199 857
Annen renteinntekt	3	426 219	165 426
Annen finansinntekt	3	6 044	6 561
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	7 572 037	1 678 063
Annen rentekostnad	3	29	0
Annen finanskostnad	3	0	43 365
Resultat av finansposter		-323 148	2 650 415
Resultat før skattekostnad		-9 838 437	-7 763 252
Skattekostnad på resultat	4	-2 164 456	-1 281 711
Årsresultat		-7 673 981	-6 481 541
OVERFØRINGER			
Overført fra annen egenkapital	5	7 673 981	6 481 541
Sum overføringer		-7 673 981	-6 481 541



BALANSE

FERNCLIFF PROPERTY AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	894 586	504 675
Sum varige driftsmidler		894 586	504 675
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	6	479 352 071	468 406 096
Lån til foretak i samme konsern	7	83 370 732	80 902 007
Investeringer i tilknyttet selskap		3 750 000	3 750 000
Investeringer i aksjer og andeler		1 000 000	1 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		567 472 803	554 058 103
Sum anleggsmidler		568 367 389	554 562 779
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		0	4 713
Andre kortsiktige fordringer		249 115	10 336
Konsernfordringer	7	200 567 220	187 151 470
Sum fordringer		200 816 335	187 166 519
Bankinnskudd, kontanter o.l.		25 342 929	47 808 219
Sum omløpsmidler		226 159 264	234 974 738
Sum eiendeler		794 526 653	789 537 516



BALANSE

FERNCLIFF PROPERTY AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	8	2 662 500	2 662 500
Overkurs		214 677 500	214 677 500
Annen innskutt egenkapital		204 341 441	196 655 979
Sum innskutt egenkapital		421 681 441	413 995 979
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		112 216 617	119 890 597
Sum opptjent egenkapital		112 216 617	119 890 597
Sum egenkapital		533 898 058	533 886 577
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	4	32 070	28 831
Sum avsetning for forpliktelse		32 070	28 831
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	7	255 591 060	250 019 023
Sum annen langsiktig gjeld		255 591 060	250 019 023
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	7	15 061	227 634
Skyldig offentlige avgifter		637 010	530 317
Konserngjeld	7	4 086 483	4 634 911
Annen kortsiktig gjeld		266 911	210 224
Sum kortsiktig gjeld		5 005 465	5 603 086
Sum gjeld		260 628 595	255 650 940
Sum egenkapital og gjeld		794 526 653	789 537 516

Oslo, 8/3 2023
Styret i Ferncliff Property AS


Espen Lundaas
styreleder



Regnskapsprinsipper

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

VALUTA

Pengeposter i utenlandsk valuta vurderes iht. kursen ved regnskapsårets slutt.

DRIFTSINNTEKTER

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

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 ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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.

KONSERNFORHOLD

Selskapet inngår i konsernet Ferncliff Holding AS hvor Ferncliff Holding AS er morselskap og da selskapene inngår i konsernet Ferncliff Holding AS utarbeides konsernregnskap kun for morselskapet og dette foreligger på Sjølyst Plass 2, 0278 Oslo.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap 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.

Plasseringer

Kortsiktige plasseringer (markedsbaserte finansielle instrumenter) vurderes til virkelig verdi. Aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen. Netto gevinst/tap ved realisasjon samt verdiendringer føres som netto driftsinntekt/-kostnad. Mottatt utbytte og andre utdelinger fra selskapene føres som annen driftsinntekt.

Langsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som driftsmidler) vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn balanseført verdi.

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.



Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, lån og godtgjørelser

Lønnskostnader	2022	2021
Lønninger	3 484 251	2 795 496
Arbeidsgiveravgift	515 319	406 962
Pensjonskostnader	36 880	19 171
Andre ytelser	95 628	41 342
Sum	4 132 077	3 262 972
Gjennomsnittlig antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret	5	2,5

Revisor

Godtgjørelse til revisor for lovpålagt revisjon utgjør 55 000 inkl. mva.

Note 2 Varige driftsmidler

	Driftsløsøre, inventar o.a utstyr	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	799 384	799 384
Tilgang	616 398	616 398
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12	1 415 782	1 415 782
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	-521 195	-521 195
Balanseført verdi 31.12	894 586	894 586
Årets avskrivning, nedskrivning og reversering	226 487	226 487

Note 3 Spesifikasjon av finansinntekter og finanskostnader

Finansinntekter	2022	2021
Renteinntekt fra andre foretak i samme konsern	6 816 655	4 199 857
Annen renteinntekt	426 219	165 426
Annen finansinntekt	6 044	6 561
Sum finansinntekter	7 248 918	4 371 844
Finanskostnader	2022	2021
Rentekostnad fra andre foretak i samme konsern	7 572 037	1 678 063
Annen rentekostnad	29	0
Annen finanskostnad	0	43 365
Sum finanskostnader	7 572 066	1 721 429
Netto finansposter	-323 148	2 650 415



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-2 167 695	-1 291 866
Endring i utsatt skatt	3 239	10 155
Skattekostnad ordinært resultat	-2 164 456	-1 281 711
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-9 838 437	-7 763 252
Permanente forskjeller	0	1 937 294
Endring i midlertidige forskjeller	-14 720	-46 158
Mottatt konsernbidrag	9 853 157	5 872 116
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-2 167 695	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	2 167 695	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	145 771	131 051	-14 720
Sum	145 771	131 051	-14 720
Grunnlag for utsatt skatt	145 771	131 051	-14 720
Utsatt skatt (22 %)	32 070	28 831	-3 238

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	2 662 500	214 677 500	196 655 979	119 890 597	533 886 577
Årets resultat				-7 673 981	-7 673 981
Konsernbidrag mottatt			7 685 462		7 685 462
Pr 31.12.2022	2 662 500	214 677 500	204 341 441	112 216 617	533 898 058



Note 6 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Anskaffelses kost	Balanseført verdi	Egenkapital	Resultat
DS/FKV/TS						
Bygdøynesveien 33-37 AS		100,0 %	67 182 038	67 182 038	189 459 533	-1 706 913
Eilert Sundtsgate 39 AS		100,0 %	83 054 548	83 054 548	11 355 013	3 837 063
Feut AS		85,6 %	71 420 975	71 420 975	78 519 841	-2 942 516
Holmboesgate 8 AS		100,0 %	236 136 705	236 136 705	18 834 169	5 694 631
Saga Hotel Oslo AS		100,0 %	10 857 804	10 857 804	18 931 801	-9 646 847
Thorvald Erichsensvei		100,0 %	10 700 000	10 700 000	10 869 456	-39 484
Eiendom AS						
Visitfonna AS	Jondal	22,9 %	5 750 000	3 750 000	16 421 190	-3 666 494
Sum			485 102 070	483 102 070	344 391 003	-8 470 560
Sum verdipapirer			485 102 070	483 102 070	344 391 003	-8 470 560

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
Langsiktige fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	83 370 732	80 902 007
Sum lån til foretak i samme konsern	83 370 732	80 902 007
Fordringer		
Kundefordringer konsern	2 149	84 485
Andre kortsiktige fordringer konsern	200 567 220	187 066 985
Sum	200 569 369	187 151 470
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	255 591 060	250 019 023
Leverandørgjeld innen konsern	4 086 483	4 634 911
Sum	259 677 543	254 653 934
Netto konsernmellomværende	-59 108 175	-67 502 464

Banksaldo 31.12 er med i konsernkontoordning med Ferncliff TIH

Note 8 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I FERNCLIFF PROPERTY AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 775	1 500,0	2 662 500
Sum	1 775		2 662 500

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Ferncliff TIH AS	1 775	100,0	100,0



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 årsregnskapet for Ferncliff Property AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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. 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.

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 revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter

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 to learn more.

© Deloitte AS

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

Pennco Dokumentnøkkel: NHNE-6ANOV/IBY/8B-0BTGS-7FJ1-4WAXSD



Deloitte

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Ferncliff Property AS

revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig 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 intern 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 8. mars 2023
Deloitte AS

Mats Nordal
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnrøktek: NIFNE-6ANOW-1BY88-0BT6S-7FJ17-WAX5D



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo" - 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: 217.173.xxx.xxx

2023-03-21 12:27:51 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NIHNE-6ANQW-IBY8B-08T0S-7FJJ1-WAX5D

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/validator>