



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 048 184
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FERNCLIFF HOLDING AS
Forretningsadresse: Sjølyst plass 2
0278 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til konsernet: 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
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	6 611 000	6 612 000
Sum inntekter		6 611 000	6 612 000
Kostnader			
Netto tap realiserte finansielle instrumenter		86 000	
Lønnskostnad	4	659 000	606 000
Avskrivning på varige driftsmidler	7,8	212 000	92 000
Annen driftskostnad	3,4	1 093 000	825 000
Sum kostnader		2 050 000	1 523 000
Driftsresultat		4 561 000	5 089 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finasinntekt	5	48 000	122 000
Sum finansinntekter		48 000	122 000
Annen rentekostnad		4 000	9 000
Sum finanskostnader		4 000	9 000
Netto finans		44 000	113 000
Ordinært resultat før skattekostnad		4 605 000	5 202 000
Skattekostnad på ordinært resultat	6	1 032 000	1 146 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 573 000	4 056 000
Årsresultat		3 573 000	4 056 000
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		3 574 000	4 056 000
Sum overføringer og disponeringer		3 574 000	4 056 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignede	8	1 712 000	1 924 000
Sum varige driftsmidler		1 712 000	1 924 000
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	9	1 056 132 000	1 052 518 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 056 132 000	1 052 518 000
Sum anleggsmidler		1 057 844 000	1 054 442 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 000	4 000
Fordringer konsernselskaper	12	4 211 000	
Andre kortsiktige fordringer	14	0	8 000
Sum fordringer		4 215 000	12 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	15	14 094 000	14 359 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		14 094 000	14 359 000
Sum omløpsmidler		18 309 000	14 371 000
SUM EIENDELER		1 076 153 000	1 068 813 000

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Aksjekapital	17	1 500 000	1 500 000
Annen innskutt egenkapital		34 000	34 000
Sum innskutt egenkapital		1 534 000	1 534 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	18	1 069 176 000	1 065 602 000
Sum opptjent egenkapital		1 069 176 000	1 065 602 000
Sum egenkapital		1 070 710 000	1 067 136 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser	6	139 000	126 000
Sum avsetninger for forpliktelser		139 000	126 000
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		139 000	126 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		164 000	63 000
Betalbar skatt	6		1 042 000
Skyldig offentlige avgifter		49 000	41 000
Kortsiktig konserngjeld	12	4 714 000	100 000
Annen kortsiktig gjeld	14	377 000	305 000
Sum kortsiktig gjeld		5 304 000	1 551 000
Sum gjeld		5 443 000	1 677 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 076 153 000	1 068 813 000



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekter	2	38 660 000	21 496 000
Netto gevinst realiserte finansielle instrumenter	9	323 118 000	300 589 000
Verdiendring finansielle instrumenter	9		33 857 000
Sum inntekter		361 778 000	355 942 000
Kostnader			
Verdiendring finansielle instrumenter	9	38 469 000	
Lønnskostnad	4	28 484 000	19 534 000
Avskrivning på varige driftsmidler	7	8 362 000	1 545 000
Andre driftskostnader	3,4	27 956 000	17 369 000
Sum kostnader		103 271 000	38 448 000
Driftsresultat		258 507 000	317 494 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	8	11 303 000	269 116 000
Annen finansinntekt	5	11 623 000	9 328 000
Sum finansinntekter		22 926 000	278 444 000
Annen finanskostnader	5	12 202 000	6 606 000
Sum finanskostnader		12 202 000	6 606 000
Netto finans		10 724 000	271 838 000
Ordinært resultat før skattekostnad		269 231 000	589 332 000
Skattekostnad for ordinært resultat	6	-734 000	24 118 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		269 965 000	565 214 000
Årsresultat		269 965 000	565 214 000
Minoritetsinteresser		-267 000	46 305 000
Årsresultat etter minoritetsinteresser		270 232 000	518 909 000
Overføringer og disponeringer			



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Andel resultat majoritet		270 232 000	518 909 000
Andel resultat minoritet		-267 000	46 305 000
Sum overføringer og disponeringer		269 965 000	565 214 000



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Goodwill	7	-1 486 000	
Sum immaterielle eiendeler		-1 486 000	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	672 462 000	185 632 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	5 376 000	4 544 000
Anlegg under utførelse	7	83 000 000	38 765 000
Sum varige driftsmidler		760 838 000	228 941 000
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	8		
Investeringer i tilknyttet selskap	8	441 444 000	217 177 000
Investering i andre aksjer og andeler	11	133 135 000	159 114 000
Obligasjoner	12,13	236 762 000	1 839 000
Sum finansielle anleggsmidler		811 341 000	378 130 000
Sum anleggsmidler		1 570 693 000	607 071 000
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		315 000	
Sum varer		315 000	
Fordringer			
Kundefordringer		910 000	1 263 000
Andre fordringer		487 440 000	440 799 000
Sum fordringer		488 350 000	442 062 000
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	14	98 839 000	309 493 000
Kortsiktige obligasjoner	14	17 860 000	17 074 000
Sum investeringer		116 699 000	326 567 000



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	1 350 105 000	1 234 931 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 350 105 000	1 234 931 000
Sum omløpsmidler		1 955 469 000	2 003 560 000
SUM EIENDELER		3 526 162 000	2 610 631 000

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	17	1 500 000	1 500 000
Annen innskutt egenkapital		34 000	34 000
Sum innskutt egenkapital		1 534 000	1 534 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	18	2 557 634 000	2 287 281 000
Minoritetsinteresser	18	25 796 000	26 043 000
Sum opptjent egenkapital		2 583 430 000	2 313 324 000

Minoritetsinteresser	18	5 848 000	
Sum egenkapital		2 590 812 000	2 314 858 000

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	6	88 770 000	2 022 000
Sum avsetninger for forpliktelser		88 770 000	2 022 000

Annen langsiktig gjeld

Øvrig langsiktig gjeld		294 500 000	57 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		294 500 000	57 000 000

Sum langsiktig gjeld		383 270 000	59 022 000
-----------------------------	--	--------------------	-------------------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		6 376 000	3 379 000
-----------------	--	-----------	-----------



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Betalbar skatt	6	35 000	30 882 000
Skyldig offentlige avgifter		7 713 000	5 430 000
Annen kortsiktig gjeld	14	537 956 000	197 060 000
Sum kortsiktig gjeld		552 080 000	236 751 000
Sum gjeld		935 350 000	295 773 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 526 162 000	2 610 631 000



Fernclyff Holding AS
&
Fernclyff Holding konsern
Årsregnskapet 2021

Innhold:

Årsberetning
Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrømoppstilling
Noter til årsregnskap
Revisors beretning



ÅRSBERETNING 2021

Fernclyff Holding AS er et norsk investeringsselskap med hovedkontor på Skøyen i Oslo.

Konsernet utøver sin virksomhet gjennom aktive investeringer, investering i eiendom og øvrige investeringer.

Fernclyff Holding er opptatt av aktivt eierskap, felles målforståelse mellom eierne, styret og selskapsledelsen, samt vekst, effektiv drift og optimal finansieringsstruktur i de selskapene det investeres i.

Finans

Morselskapet Fernclyff Holding AS rapporterte i 2021 et resultat etter skatt på MNOK 4. Selskapets egenkapital og total kapital utgjør henholdsvis MNOK 1.071 og MNOK 1.076 per 31. desember 2021.

Konsernet rapporterte driftsinntekter på MNOK 362 i 2021, sammenlignet med MNOK 356 i 2020. Driftsinntektene består av salgsinntekter på MNOK 39. Resterende driftsinntekt består av MNOK 323 i realiserte gevinster på finansielle instrumenter.

Konsernet rapporterte driftskostnader på MNOK 103 i 2021 sammenlignet med MNOK 38 i 2020.

Resultat av investering i tilknyttet- og felleskontrollert virksomhet endte på MNOK 11 i 2021, en reduksjon fra MNOK 269 i 2020.

Netto finansposter endte på minus MNOK 1, hvorav netto finansinntekter utgjorde MNOK 11, netto annen finanskostnad MNOK -12.

For 2021 ble resultat før skatt for konsernet MNOK 269 (MNOK 589 i 2020), mens resultat etter skatt ble MNOK 270 (MNOK 565 i 2020). Minoritetens resultatandel var på MNOK -0,3 i 2021. Egenkapitalen er økt fra MNOK 2.315 i 2020 til MNOK 2.591 i 2021.

Konsernets total kapital var MNOK 3.526 pr 31. desember 2021 (MNOK 2.611 i 2020).

Konsernets kontantbeholdning er i 2021 økt med MNOK 115 til MNOK 1.350 pr 31. desember 2021. Endringen skyldes positiv kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter (MNOK 506), negativ kontantstrøm fra investeringsaktiviteter (- MNOK 628) og positiv kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter (MNOK 238).

Morselskapet Fernclyff Holding AS har gjennom 2021 en negativ kontantstrøm på MNOK -0,3. Netto negativ kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter er MNOK -0,3. Dette gir en utgående kontantbeholdning på MNOK 14.

Risikoforhold

Etter styrets vurdering er de vesentlige risikoene for konsernet markedsrisiko, valutarisiko og finansiell risiko.

Konsernet har 295 MNOK i rentebærende gjeld og er hovedsakelig egenkapitalfinansiert. Konsernets egenkapital var MNOK 2.591 ved utgangen av 2021 (MNOK 2.315 i 2020), hvorav MNOK 26 var minoritetsinteresser (MNOK 26 i 2020).

Konsernets hovedaktivitet er investeringsvirksomhet og det er dermed eksponert for utviklingen i aksjemarkedet.

Markedsrisikoen relatert til investeringene innen eiendom er påvirket av den generelle utviklingen i det norske eiendomsmarkedet.



Konsernet har per utgangen av 2021 moderat eksponering av valuta og renterisiko. Alle ekstern gjeld pr 31. desember 2021 og de øvrige kostnadene er i NOK.

Konsernet har begrenset likviditetsrisiko ved at balansen i hovedsak er egenkapitalfinansiert og har en likviditetsreserve i bankinnskudd og kortsiktige plasseringer på MNOK 1.955.

Investering i andre aksjer og andeler på MNOK 133 inkluderer MNOK 71 i investeringer i selskaper notert på Oslo børs. Dette vurderes å være likvide verdipapirer.

Covid-19-pandemien som har pågått fra 2020 til i dag anses ikke å ha hatt en betydelig innvirkning på selskapets og konsernets drift eller økonomiske stilling som helhet, foruten hotellvirksomheten som har vært rammet. Krigen i Ukraina kan få alvorlige følger for vekstutsiktene i Europa. Dette er forhold utenfor morselskapets og konsernets kontroll. Konsernet har ingen direkte eksponering mot landene som er i konflikt, men krigen og tilhørende sanksjoner vil kunne skape volatilitet og usikkerhet i markedene konsernet opererer.

Styret mener selskapet er rustet til å tåle de markedssvingninger som har vært så langt i 2022, og de som eventuelt vil komme i fremtiden.

Ferncliff TIH AS har forsikring for styrets medlemmer og ledelse i konsernet og dets datterselskaper. Forsikringen dekker advokatutgifter og mulige forpliktelser for styrets medlemmer og ledelse på krav som blir rettet mot de i deres posisjon som styremedlemmer og eller ledelse samt tilsvarende posisjoner de holder utenfor konsernet. Forsikringen fornyes årlig, og forsikringsdekningen var NOK 100 millioner pr 31.12.2021.

Miljø og organisasjon

Ferncliff-konsernet sysselsatte 18 årsverk i 2021, hvorav 23 % kvinner. Arbeidsmiljøet anses som godt. Sykefraværet har vært på 2 %. Av dette var 2 % korttidsfravær. Konsernet hadde i løpet av 2021 ingen ulykker som medførte sykefravær.

Ferncliff-konsernet har som mål å likebehandle kvinner og menn. Ved nyansettelser vektlegges kompetanse, erfaring og forutsetninger for å dekke stillingskravene på en god måte.

Våre selskaper bedømmes ikke å ha påført det ytre miljø belastninger som ligger utenfor det som naturlig følger denne typen virksomhet.

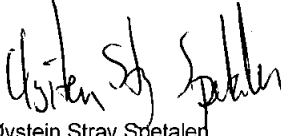
Fortsatt drift

Konsernets resultater og økonomiske stilling viser at konsernet har tilfredsstillende finansiell kraft. I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekrefter styret at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av årsregnskapet, og at forutsetningen er til stede.

Disponering av årsresultatet

Styret foreslår at årets resultat i Ferncliff Holding AS på MNOK 4 overføres til annen egenkapital.

Oslo, 24.juni 2022
I styret for Ferncliff Holding AS



Øystein Stray Spetaler
Styreleder



Resultatregnskap - Ferncliff Holding AS

Morselskap 2021	2020	Beløp i TNOK	Note	Konsern 2021	2020
DRIFTSINTEKTER					
6 611	6 612	Salgsinntekter	2	38 660	21 496
-	49	Netto gevinst realiserte finansielle instrumenter	9	323 118	300 589
-	-	Verdiendring finansielle instrumenter	9	-	33 857
6 611	6 661	Sum driftsinntekter		361 778	355 941
DRIFTSKOSTNADER					
-	-	Verdiendring finansielle instrumenter	9	38 469	-
86	-	Netto tap realiserte finansielle instrumenter	9	-	-
659	606	Lønnskostnad	4	28 484	19 534
212	92	Ordinære avskrivninger og nedskrivninger	7	8 362	1 545
1 093	825	Andre driftskostnader	3,4	27 956	17 369
2 049	1 523	Sum driftskostnader		103 270	38 448
4 562	5 138	DRIFTSRESULTAT		258 508	317 493
-	-	Inntekt på investering i tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet	8	11 303	269 116
Finansinntekter og finanskostnader					
48	73	Annen finansinntekt	5	11 623	9 328
4	9	Annen finanskostnader	5	12 202	6 606
44	64	Netto finansposter		-579	2 723
4 606	5 202	Resultat før skattekostnad		269 232	589 331
1 032	1 146	Skattekostnad	6	-734	24 118
3 574	4 057	ÅRSRESULTAT		269 966	565 214
3 574	4 057	Andel resultat majoritet		270 232	518 909
-	-	Andel resultat minoritet		-267	46 305



Morselskap		Balanse - Ferncliff Holding AS		Konsern	
31.12.2021	31.12.2020	Beløp i TNOK	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER					
ANLEGGSMIDLER					
Immaterielle eiendeler					
-	-	Goodwill	7	-1 486	-
-	-	Sum immaterielle eiendeler		-1 486	-
Varige driftsmidler					
-	-	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	672 462	185 632
1 712	1 924	Maskiner og inventar	7	5 376	4 544
-	-	Anlegg under utførelse	7	83 000	38 765
1 712	1 924	Sum varige driftsmidler		760 838	228 940
Finansielle anleggsmidler					
1 056 132	1 052 518	Investeringer i datterselskap	8	-	-
-	-	Investeringer i tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet	8	441 444	217 177
-	-	Investering i andre aksjer og andeler	11	133 135	159 114
-	-	Obligasjoner og andre fordringer	12,13	236 762	1 839
1 056 132	1 052 518	Sum finansielle anleggsmidler		811 340	378 130
1 057 845	1 054 443	Sum anleggsmidler		1 570 692	607 071
OMLØPSMIDLER					
-	-	Varer		315	-
Fordringer					
4	4	Kundefordringer		910	1 263
4 211	-	Fordring konsernselskaper	12	-	-
-	8	Andre fordringer	13	487 440	440 799
4 215	12	Sum fordringer		488 350	442 062
Investeringer					
-	-	Markedsbaserte aksjer	14	98 839	309 493
-	-	Kortsiktige obligasjoner	14	17 860	17 074
-	-	Sum investeringer		116 699	326 567
14 094	14 359	Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	1 350 106	1 234 931
18 310	14 371	Sum omløpsmidler		1 955 469	2 003 561
1 076 154	1 068 814	SUM EIENDELER		3 526 161	2 610 631



Morselskap		Balanse - Ferncliff Holding AS		Konsern	
31.12 2021	31.12 2020	Beløp i TNOK	Note	31.12 2021	31.12 2020
EGENKAPITAL OG GJELD					
EGENKAPITAL					
		Innskutt egenkapital			
1 500	1 500	Aksjekapital	17	1 500	1 500
34	34	Annen innskutt egenkapital		34	34
1 534	1 534	<i>Sum innskutt egenkapital</i>		1 534	1 534
		Opptjent egenkapital			
1 069 176	1 065 602	Annen opptjent egenkapital	18	2 557 634	2 287 281
1 069 176	1 065 602	<i>Sum opptjent egenkapital</i>		2 557 634	2 287 281
-	-	Minoritetsinteresser	18	25 796	26 043
		Omregningsdifferanse	18	5 848	-
1 070 710	1 067 137	<i>Sum egenkapital</i>		2 590 812	2 314 858
GJELD					
		Avsetning for forpliktelser			
139	126	Utsatt skatt	6	88 770	2 022
139	126	<i>Sum avsetning for forpliktelser</i>		88 770	2 022
		Annen langsiktig gjeld			
-	-	Øvrig langsiktig gjeld		294 500	57 000
-	-	<i>Sum annen langsiktig gjeld</i>		294 500	57 000
		Kortsiktig gjeld			
164	63	Leverandørgjeld		6 376	3 379
	1 042	Betalbar skatt	6	35	30 882
49	41	Skyldig offentlige avgifter		7 713	5 430
4 714	100	Gjeld konsernselskaper	12	-	-
377	305	Annen kortsiktig gjeld	14	537 956	197 060
5 305	1 551	<i>Sum kortsiktig gjeld</i>		552 080	236 751
5 444	1 677	<i>Sum gjeld</i>		935 349	295 773
1 076 154	1 068 814	SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 526 161	2 610 631

Oslo, 24.06.2022

Øystein Stray Spetle
Styrets leder



Kontantstrømoppstilling - Ferncliff Holding AS

Morselskap			Konsern	
2021	2020	Beløp i TNOK	2021	2020
		Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
4 606	5 202	Resultat før skatt	269 232	589 331
-1 042	-1 186	Betalt skatt	-31 052	-3 288
-	-	Resultatandel i datterselskap/tilknyttet selskap	-11 303	-269 116
212	92	Avskrivninger og nedskrivninger av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	8 362	1 545
-	-1 795	Utbetaling ved kjøp av varige driftsmidler	-	-
-	250 000	Poster klassifisert som investeringsaktiviteter	-282 537	-71 127
-	-	Endring i markedsbaserte finansielle instrumenter	334 000	131 395
-4 120	4 333	Endring i varer, kundefordringer og leverandørgjeld	3 034	3 178
80	69	Endring i andre tidsavgrensningsposter	217 086	-107 384
-	-	Urealiserte valutakursendringer	-785	495
-265	256 715	Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	506 037	275 028
		Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
-	-	Utbetalinger ved investering i varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	-453 201	-129 310
-	-	Innbetalinger ved salg av aksjer og obligasjoner mv /konsernbidrag fra DS	7 400	586 626
-	-	Utbetalinger ved kjøp av aksjer, obligas. / konsernbidrag til DS	-198 665	-278 295
-	-	Utbetalinger ved utstedelse av lån	-386 950	-246 177
-	-	Innbetaling ved nedbetaling av lån	403 054	-
-	-	Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-628 363	-67 156
		Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
-	-	Opptak av rentebærende gjeld (kortsiktig og langsiktig)	241 500	-
-	-	Nedbetaling av rentebærende gjeld (kortsiktig og langsiktig)	-4 000	-
-	-250 000	Utbetaling av utbytte og kapitalnedsettelse	-	-250 000
-	-250 000	Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	237 500	-250 000
-265	6 715	Netto endring i likvider i året	115 174	-42 128
14 359	7 644	Kontanter og bankinnskudd per 01.01	1 234 931	1 277 060
14 094	14 359	Kontanter og bankinnskudd per 31.12	1 350 105	1 234 931



Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk i Norge.

Konsolidering

Konsernregnskapet er utarbeidet som om konsernet var en økonomisk enhet og omfatter morselskapet Fernciff Holding AS, samt datterselskapene som fremkommer av note 8. Transaksjoner og mellomværende mellom selskapene i konsernet er eliminert. Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede prinsipper, ved at datterselskapet følger de samme regnskapsprinsipper som morselskapet.

Kjøpte datterselskaper regnskapsføres i konsernregnskapet basert på morselskapets anskaffelseskost. Anskaffelseskost tilordnes identifiserbare eiendeler og gjeld i datterselskapet, som oppføres i konsernregnskapet til virkelig verdi på oppkjøpstidspunktet. Eventuell merverdi ut over hva som kan henføres til identifiserbare eiendeler og gjeld balanseføres som goodwill. Merverdier i konsernregnskapet avskrives lineært over de oppkjøpte eiendelens forventede levetid. Eventuell goodwill avskrives over forventet levetid. Eventuell negativ goodwill inntektsføres over forventet reverseringsperiode. Dersom forventet reverseringsperiode på negativ goodwill ikke kan identifiseres, inntektsføres denne over 5 år.

Ved trinnvis kjøp av datterselskap legges verdien av eiendeler og gjeld på konsernetableringstidspunktet til grunn for regnskapsføringen. Goodwill beregnes individuelt for hver kjøpstransaksjon.

Minoritetsinteresser måles til forholdsmessig andel av virkelig verdi av identifiserbare verdier på oppkjøpstidspunktet. I samsvar med enhetssynet anses minoritetsinteresser som egenkapital for konsernet. Transaksjoner som medfører endring i minoritetsinteresser i et datterselskap, anses som egenkapitaltransaksjon uten resultatføring.

Selskap som er kjøpt i løpet av året medtas i konsernregnskapet fra oppkjøpstidspunktet, mens selskaper som selges medtas tilsvarende frem til salgstidspunktet.

Tilknyttede selskaper er selskaper der Fernciff Holding AS ikke har kontroll, men betydelig innflytelse. Slike investeringer regnskapsføres etter egenkapitalmetoden i konsernregnskapet. Andelen av resultatet er basert på resultatet etter skatt i det selskapet hvor man har investert med fradrag for interne gevinster og eventuelle avskrivninger på merverdi og goodwill.

Felleskontrollert virksomhet er selskaper der Fernciff Holding AS ved avtale med andre deltagere har kontroll i fellesskap. Slike investeringer regnskapsføres etter egenkapitalmetoden på samme vis som tilknyttede selskaper.

Ved konsolidering av utenlandske enheter omregnes resultatregnskapet til norske kroner etter gjennomsnittskurs for regnskapsperioden, mens balansetallene omregnes med balansedagens kurs. Omregningsdifferanser føres direkte mot opptjent egenkapital i konsernet.

Bruk av estimat

Utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk forutsetter at ledelsen benytter estimater og forutsetninger som påvirker resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt opplysninger om usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen.

Betingede tap som er sannsynlige og kvantifiserbare, kostnadsføres løpende.

Valuta

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

Salgsinntekter

Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres, eller i tråd med fullføringsgrad dersom fastpriskontrakter.

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 ullignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjørt.

I den grad konsernbidrag ikke er resultatført er effekten av konsernbidraget etter skatt ført direkte mot investering i balansen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter 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. Unntatt fra dette er markedsbaserte investeringer som beskrevet i eget avsnitt nedenfor. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

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

Historiske nedskrivninger av anleggsmidler reverseres dersom grunnlaget for nedskrivningen ikke lengre er til stede. For nedskrivninger av goodwill, foretas det ikke reversering av tidligere nedskrivninger selv om grunnlaget for nedskrivning ikke lengre foreligger.



Operasjonelle og finansielle leieavtaler

Leieavtaler vurderes ut fra hvorvidt de er å ansees som operasjonelle eller finansielle. Dersom det vesentligste av økonomisk risiko og kontroll knyttet til det underliggende leieobjekt er gått over på leietaker klassifiseres avtalen som finansiell og tilhørende eiendeler og forpliktelser balanseføres. Andre leieavtaler klassifiseres som operasjonelle.

Finansielle leieavtaler balanseføres til verdien av vederlaget i leieavtalen. Verdien av vederlaget er nåverdien av leiebetalingene. Operasjonelle leieavtaler medfører ingen aktivering.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelene forventes å generere.

Tomt og andre eiendommer som ikke anses å være utsatt for slitt og eldre avskrives ikke.

Gevinst og tap ved avgang resultatføres, under andre driftsinntekter (andre driftskostnader), netto og utgjør forskjellen mellom salgspris og balanseført verdi.

Immaterielle eiendeler

Utgifter til immaterielle eiendeler balanseføres i den utstrekning kriteriene for balanseføring er oppfylt. Dette innebærer slike utgifter balanseføres når det anses som sannsynlig at de fremtidige økonomiske fordelene knyttet til eiendelen vil tilflyte selskapet og anskaffelseskost kan måles pålitelig. Balanseførte immaterielle eiendeler avskrives lineært over forventet levetid.

Datterselskap, felleskontrollert virksomhet og tilknyttet selskap i selskapsregnskapet

Datterselskaper, felleskontrollert virksomhet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger reverseres når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

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

I tilknyttede selskaper, felleskontrollert virksomhet og andre investeringer, innberegnes utbytte og andre utdelinger når de er endelig vedtatt.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag 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 avsetning for å dekke forventet tap basert på erfaringsdata.

Markedsbaserte investeringer

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 driftsposter.

Innskuddsbaserte pensjoner

Forpliktelser til å yte tilskudd til innskuddsbaserte pensjonsordninger innregnes som kostnader i resultatregnskapet når de påløper. Konsernet har ingen ytterligere betalingsforpliktelser utover betaling av innskuddene.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.



Note 2 Salgsinntekter fordelt på geografisk marked og virksomhetsområde

Fordeling på virksomhetsområder	Morselskap		Konsern	
	2021	2020	2021	2020
Salg av tjenester	6 611	6 612	33 852	14 142
Garantier og honorarer	-	-	649	3 400
Leieinntekter	-	-	4 161	3 954
sum	6 611	6 612	38 660	21 496

Geografisk fordeling	2021		2020	
	2021	2020	2021	2020
Norge	6 611	6 612	38 148	20 930
Europa	-	-	512	566
sum	6 611	6 612	38 660	21 496

Note 3 Leiekostnader

Beløp i TNOK

Det er for 2021 kostnadsført TNOK 4 446 (TNOK 4 640) i husleie inkludert andel av felleskostnader. Sammenlignbare tall for 2020 er satt i parentes.

Årlig leie av ikke balanseførte driftsmidler	Leieperiode	2021	2020
Driftsløsøre	01.01.-31.12	925	867
Bygninger	01.01.-31.12	4 446	4 640
Sum		5 371	5 506

Note 4 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Beløp i TNOK

Lønnskostnader	Morselskap		Konsern	
	2021	2020	2021	2020
Lønninger	517	506	23 765	16 903
Arbeidsgiveravgift	142	100	3 575	2 292
Pensjonskostnader	-	-	451	130
Andre ytelser	-	-	693	209
Sum	659	606	28 484	19 534

Det har vært 1 ansatt i morselskapet i 2021. Det er ikke betalt godtgjørelse til styret.

Konsernet sysselsatte 18 årsverk pr 31.12.2021.

Revisor

Godtgjørelse til revisor er kostnadsført med følgende i 2021:

Morselskap:

Lovpålagt revisjon	Andre attestasjonstjenester	Andre tjenester utenfor revisjon	Skatte- rådgivning
586	-	-	-

Lovpålagt revisjon	Andre attestasjonstjenester	Andre tjenester utenfor revisjon	Skatte- rådgivning
1 193	36	17	-

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonorarene.

Andre driftskostnader:	Morselskap		Konsern	
	2021	2020	2021	2020
Leie lokaler / leasing	-	-	5 842	6 458
Honorar revisjon, regnskap, juridisk bistand	1 025	602	3 687	2 547
Andre driftskostnader	68	223	18 228	8 364
Sum andre driftskostnader	1 093	825	27 956	17 369



Note 5 Finansposter

Beløp i TNOK

Annen finansinntekt	Morselskap		Konsern	
	2021	2020	2021	2020
Annen renteinntekt	48	73	11 623	9 328
Sum andre finansinntekter	48	73	11 623	9 328

Annen finanskostnad	Morselskap		Konsern	
	2021	2020	2021	2020
Annen rentekostnad	4	9	3 230	376
Valutatap (disagio)	-	-	8 896	6 230
Øvrige finanskostnader	-	-	76	-
Sum andre finanskostnader	4	9	12 202	6 606

Note 6 Skatt

Beløp i TNOK

Årets skattekostnad fordeler seg på:	Morselskap		Konsern	
	2021	2020	2021	2020
Betalbar skattekostnad	-	1 042	35	22 378
For lite/-mye avsatt betalbar skatt tidligere år	-	-	170	-
Endring i balanseført utsatt skatt som påvirker resultatet	13	103	-939	1 739
Skatteeffekt konsernbidrag	1 019	-	-	-
Sum skattekostnad	1 032	1 146	-734	24 118

Oversikt over midlertidige forskjeller:

Driftsmidler	633	575	401 103	937
Forskjeller i inngangsverdi - deltagerlignede selskaper	-	-	1 738	-
Gevinst- og tapskonto	-	-	-1 280	-
Andre forskjeller	-	-	-	7 186
Sum	633	575	401 561	8 123

MF som ikke er inkludert i fritaksmetoden	-	-	-7 768	-
Underskudd til fremføring	-	-	-63 602	-
Sum forskjeller	633	575	330 191	8 123
Forskjeller som ikke inngår i grunnlag utsatt skatt*	-	-	73 308	1 067

Grunnlag utsatt skatt/-utsatt skattefordel

Utsatt skatt/-utsatt skattefordel

Andel av midlertidig forskjell i TS

*Forskjeller som ikke inngår i grunnlag utsatt skatt er knyttet til underskudd til fremføring og andre negative midlertidige forskjeller som ikke kan ullignes i konsernet, eller hvor det knytter seg usikkerhet til framtidig skattepliktig inntekt.

Avstemming av effektiv skattesats:

	Morselskap		Konsern	
	2021	2020	2021	2020
22 % skatt av resultat før skatt	1 013	1 144	59 231	149 473
Permanente forskjeller (22%)	19	1	-70 112	-124 373
Skatteeffekt av resultatført konsernbidrag	-	-	23	-
Resultatandel tilknyttet selskap (22%)	-	-	-2 487	353
Endring balanseførte midlertidige forskjeller	-	-	-1 086	-2 987
Endring ikke balanseført utsatt skattefordel	-	-	13 525	1 631
For lite/-mye avsatt skatt tidligere år	-	-	170	-
Beregnet skattekostnad	1 032	1 146	-734	24 118
Effektiv skattesats **)	22 %	22 %	0 %	4 %

** Skattekostnad i forhold til resultat før skatt

Betalbar skatt i balansen	Morselskap		Konsern	
	2021	2020	2021	2020
Årets betalbare skattekostnad	-	1 042	35	22 378
For mye avsatt betalbar skatt tidligere år	-	-	-	8 504
Sum betalbar skatt i balansen	-	1 042	35	30 882



Note 7 Immaterielle eiendeler og varige driftsmidler

Konsern	Goodwill	Sum
Beløp TNOK		
Anskaffelseskost pr 01.01.21	-	-
Tilgang	-1 592	-1 592
Anskaffelseskost 31.12.21	-1 592	-1 592
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	106	106
Balansført verdi pr. 31.12.21	-1 486	-1 486
Avskrivninger 2021	106	106

Både morselskapet og konsernet benytter lineære avskrivninger for alle immaterielle eiendeler. Den økonomiske levetiden for anleggsmidlene er beregnet til:

Goodwill	Balansverdi per 31.12.2021	Øk. levetid	Avskrives
Goodwill per virksomhetskjøp			Lineært
Saga Hotel Oslo AS	-1 486	5	Lineært
Sum	-1 486		

Morselskap

	Tomter/bygninger og annen fast eiendom	Maskiner og inventar	Anlegg under utførelse	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.21	-	2 119	-	2 119
Tilgang kjøpte driftsmidler	-	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12.21	-	2 119	-	2 119
Akkumulerte avskrivninger 01.01.21	-	-195	-	-195
Avskrivninger 2021	-	-212	-	-212
Akkumulert avskrivning pr 31.12.2021	-	-407	-	-407
Balansført verdi pr. 31.12.21	-	1 712	-	1 712

Konsern

	Tomter/bygninger og annen fast eiendom	Maskiner og inventar	Anlegg under utførelse	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost pr 01.01.20	80 903	5 711	18 298	104 911
Tilgang ved kjøp av datterselskaper	105 696	-	-	105 696
Tilgang kjøpte driftsmidler	857	2 289	20 467	23 614
Anskaffelseskost 31.12.20	187 456	8 000	38 765	234 221
Akkumulerte avskrivninger 01.01.20	-683	-3 053	-	-3 736
Avskrivninger 2020	-1 142	-403	-	-1 545
Akkumulert avskrivning pr 31.12.2020	-1 824	-3 456	-	-5 281
Balansført verdi pr. 31.12.20	185 632	4 544	38 765	228 940
Anskaffelseskost pr 01.01.21	187 456	8 000	38 765	234 221
Tilgang ved kjøp av datterselskaper	489 528	737	923	491 188
Tilgang kjøpte driftsmidler	4 890	975	43 312	49 177
Avgang solgte driftsmidler	-1 235	-	-	-1 235
Anskaffelseskost 31.12.21	680 639	9 712	83 000	773 351
Akkumulerte avskrivninger 01.01.21	-1 824	-3 456	-	-5 281
Avskrivninger 2021	-6 665	-879	-	-7 545
Nedskrivninger 2021	-923	-	-	-923
Akkumulerte avskrivninger solgte driftsmidler	312	-	-	312
Akkumulert avskrivning pr 31.12.2021	-8 178	-4 336	-	-12 514
Balansført verdi pr. 31.12.21	672 462	5 376	83 000	760 838

Konsernet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler. Den økonomiske levetiden for driftsmidlene er beregnet til

Bygninger og annen fast eiendom	6-100 år
Maskiner og inventar	3-10 år
Tomter	Avskrives ikke



Note 8 Datterselskap, tilknyttet selskap m.v.

Morselskap

Beløp i TNOK

	Ervervet	Kontor	Eierandel	St.andel	Bokført verdi	Kostpris
Fernclyff TIH AS		2014 Oslo	100 %	100 %	1 056 132	1 056 132
Sum direkteide datterselskap					1 056 132	1 056 132

Investeringen i datterselskapene vurderes etter laveste verdi av kost og gjenvinnbart beløp i selskapsregnskapet.

Øvrige selskap i konsernet:

Datterselskap	Kontor	Eierandel	St.andel
		31.12.2021	31.12.2021
Tycoon Industrier AS	Oslo	100,00 %	100,00 %
Fernclyff Property AS	Oslo	100,00 %	100,00 %
Fernclyff Listed DAI AS	Oslo	100,00 %	100,00 %
Bygdøyneveien 33-37 AS	Oslo	100,00 %	100,00 %
Feut AS	Oslo	85,60 %	85,60 %
Thorvald Erichsensvei Eiendom AS	Oslo	100,00 %	100,00 %
Fernclyff Maris AS	Oslo	100,00 %	100,00 %
Saga Hotel Oslo AS	Oslo	100,00 %	100,00 % (**)
Eilert Sundtgate 39 AS	Oslo	100,00 %	100,00 % (**)
Holmboesgate 8 AS	Oslo	100,00 %	100,00 % (**)
Vallhall Fotballhall AS	Jondal	59,80 %	59,80 %

Tilknyttede selskap

Visitfonna AS	Jondal	22,94 %	22,94 %
Second Space AS	Oslo	37,66 %	37,66 % (*)
S.D. Standard Drilling PLC	Limassol, Kypros	28,20 %	28,20 %
Arribatec Solutions ASA	Oslo	19,93 %	19,93 %
Cityvarasto Oyj	Helsinki, Finland	21,26 %	21,26 % (**)

*) Resultatandel brukt i konsernregnskap er 38%, Feut AS som har eierskap i Second Space AS eies 86% av Fernclyff konsern

***) Resultatandel brukt i konsernregnskap er 21%, Feut AS som har eierskap i Cityvarasto Oyj eies 86% av Fernclyff konsern

**) Inkludert i konsernet fra 01.09.2021

Investering etter egenkapitalmetoden (konsolidert konsernregnskap)

Beløp i TNOK

Merverdianalyse	Arribatec Solutions ASA	Visitfonna AS	S.D. Standard ETC	Cityvarasto Oyj	Sum
Balanseført egenkapital på kjøpstidspunktet	88 049	1 824	179 123	109 823	378 819
Mindreverdi	-	-	-73 580	-	-73 580
Merverdier	21 234	-	-	18 289	39 524
Anskaffelseskost	109 284	1 824	105 543	128 113	344 763

Beregning av årets resultatandel 2020	Self-storage Group ASA	Visitfonna AS	Second Space AS	S.D. Standard ETC	Arribatec Solutions ASA	sum
Andel årets resultat 2020	-	-208	-1 398	-	-	-1 606
Cevinst (tap) ved salg	270 722	-	-	-	-	270 722
Årets resultatandel 2020	270 722	-208	-1 398	-	-	269 116

Beregning av balanseført verdi pr 31.12.20	Self-storage Group ASA	Visitfonna AS	Second Space AS	S.D. Standard ETC	Arribatec Solutions ASA	sum
Utgående balanse 2019	223 571	2 457	-	-	-	2 457
Tilgang (avgang) gjennom året	-223 571	-	1 500	105 543	109 284	216 327
Resultatandeler	-	-208	-1 398	-	-	-1 606
Utgående balanse 31.12.20	-	2 249	102	105 543	109 284	217 177

Beregning av årets resultatandel 2021	Cityvarasto Oyj	Visitfonna AS	Second Space AS	S.D. Standard ETC	Arribatec Solutions ASA	sum
Andel årets resultat 2021	-2 096	-731	-4 746	33 667	-24 998	1 095
Avskrivning merverdier 2021	-261	-	-	-	-4 247	-4 508
Inntektsføring mindreverdier 2021	-	-	-	14 716	-	14 716
Årets resultatandel 2021	-2 358	-731	-4 746	48 383	-29 245	11 303

Beregning av balanseført verdi pr 31.12.21	Cityvarasto Oyj	Visitfonna AS	Second Space AS	S.D. Standard ETC	Arribatec Solutions ASA	sum
Utgående balanse 2020	-	2 249	102	105 543	109 284	217 177
Tilgang (avgang) gjennom året	128 113	2 250	54 560	22 050	3	206 976
Resultatandeler	-2 358	-731	-4 746	48 383	-29 245	11 303
Andre endringer i løpet av året	-1 803	-	-	7 791	-	5 988
Utgående balanse 31.12.21	123 951	3 767	49 916	183 768	80 041	441 444



Note 9 Finansielle instrumenter

Netto gevinst realiserte finansielle instrumenter	Morselskap		Konsern	
	2021	2020	2021	2020
Realisert gevinst (tap) på fordringer og andre instrumenter	-	-	-101 431	286 594
Realisert gevinst obligasjoner	-	-	-	4 819
Utbytte (utbyttekompensasjon)	-	-	7 444	-8 493
Realisert gevinst på aksjer	-86	49	417 105	17 668
Sum netto gevinst realiserte finansielle instrumenter	-86	49	323 118	300 589

Verdiendring finansielle instrumenter	Morselskap		Konsern	
	2021	2020	2021	2020
Verdiendring aksjer vurdert til markedsverdi	-	-	-18 859	33 117
Verdiendring obligasjoner vurdert til markedsverdi	-	-	761	740
Verdiendring terminkontrakter	-	-	-9 816	-
Sum verdiendring finansielle instrumenter	-	-	-27 914	33 857

Nedskrivning finansielle instrumenter	Morselskap		Konsern	
	2021	2020	2021	2020
Nedskrivning av aksjer	-	-	-10 554	-
Sum nedskrivning finansielle instrumenter	-	-	-10 554	-

Note 10 Finansiell markedsrisiko

Finansiell risiko

Konsernet er primært eksponert for (aksje) markedsrisiko og finansiell risiko.

Konsernets hovedaktivitet er investeringsvirksomhet (trading og direkteinvesteringer) og er derigjennom eksponert markedsmessig i utviklingen i aksjemarkedene. Videre er konsernet også eksponert for utviklingen spesifikt i underliggende markeder som eiendom med flere.

Markedsrisiko:

Konsernet har historisk sett hatt en vektning mot olje og oljeservicesektoren, men eksponeringen mot denne sektoren er sterkt redusert i dagens investeringsportefølje. Konsernet er ved utgangen av 2021 diversifisert gjennom investeringer innen en rekke ulike sektorer og bransjer.

Finansmarkedet er preget av usikkerhet rundt Covid-19 og den pågående situasjonen i Ukraina. Dersom de økonomiske framtidsutsiktene skulle forverre seg, vil trolig også Ferncliff-konsernet merke effekten av dette. Hensyntatt den investerte kapitalens andel av totalbalansen, samt diversifikasjonen av investeringene, vil imidlertid en slik forverring i økonomien gi en forholdsvis liten innvirkning på totalbalansen til Ferncliff-konsernet.

Kreditrisiko:

Konsernets maksimale kreditrisiko knyttet til finansielle instrumenter tilsvare bokført verdi. Styring av kreditrisiko til kundefordringer og andre operasjonelle fordringer håndteres som en del av forretningsmessig risiko og følges opp kontinuerlig som en del av den ordinære driften. Det foreligger ikke garanti- eller pantstillelse for utestående fordringer.

Likviditetsrisiko:

Konsernet har begrenset likviditetsrisiko i og med at balansen er hovedsakelig egenkapitalfinansiert, samt at konsernet har en kontantbeholdning på NOK1.350 millioner.

Konsernet skal til enhver tid ha tilstrekkelige ubenyttede kommitterte lånerammer til å dekke låneforfall og kjente kapitalbehov de nærmeste 12 månedene.

Konsernet har pr 31.12.2021 294,5 mnok i ekstern rentebærende gjeld.

**Note 11: Investeringer i aksjer og andeler**

Beløp i TNOK

Konsern

Eierandeler i selskaper som ikke inngår i konsernet og som ikke inngår i handelsporteføljen av markedsbaserte aksjer:

	2020	Balansført verdi 31.12.20
Selskap		
Øvrige investeringer i aksjer og andeler		159 114
Sum investeringer i aksjer og andeler		159 114

	2021	Balansført verdi 31.12.21
Selskap		
Øvrige investeringer i aksjer og andeler		133 135
Sum investeringer i aksjer og andeler		133 135

Note 12: Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttede selskap

Beløp i TNOK

	2021	2020
Morselskap		
Kortsiktig lån fra konsernselskap (gjeld)		
Annen konsernintern gjeld Tycoon Industrier AS	-81	-100
Konsernbidrag Ferncliff Listed Dai AS	-3 260	-
Konsernbidrag Tycoon Industrier AS	-1 373	-
Sum	-4 714	-100
Kortsiktig fordring konsernselskap		
Tycoon Industrier AS	1 416	-
Ferncliff Property AS	1 532	-
Ferncliff TIH AS	1 263	-
Sum	4 211	-
Konsern		
Fordringer på tilknyttede selskaper		
Second Space AS	234 823	293 177
Sum	234 823	293 177



Note 13: Fordringer og gjeld

Beløp i TNOK

	Morselskap		Konsern	
	2021	2020	2021	2020
Fordringer med forfall senere enn ett år				
Andre langsiktige fordringer	-	-	1 939	2
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år				
Gjeld til kredittinstitusjoner	-	-	53 000	57 000
Sum	-	-	53 000	57 000

Andre sikkerhetsstillelser:

Konsern:

Konsernet har ubenyttede flervalutarammer på totalt TNOK 50.000. Ved trekk på rammen kreves det at konsernet stiller tilfredstillende sikkerhet gjennom kontanter, aksjer eller andre omløpsmidler.

Note 14: Markedsbaserte aksjer, kortsiktige obligasjoner og valutainstrumenter

Konsern

Beløp i TNOK

Long-beholdning markedsbaserte aksjer og andre markedsbaserte finansielle instrumenter, tradingportefølje.	2021	2020
Kostpris	102 081	218 396
Verdiendring	-3 242	91 097
Markedsverdi	98 839	309 493

*Short-beholdning markedsbaserte aksjer og andre markedsbaserte finansielle instrumenter, tradingportefølje.

	2021	2020
Kostpris	-273 977	-111 038
Verdiendring	-15 618	-53 587
Markedsverdi	-289 594	-164 625

*Short-beholdning består av finansielle forpliktelser i form av salg av lånte aksjer (Short-posisjon). Forpliktelsen består i virkelig verdi på lånte aksjer og klassifiseres som en del av annen kortsiktig gjeld.

Beholdning kortsiktige obligasjoner	2021	2020
Bokført verdi	17 860	17 074
Markedsverdi	17 860	17 074

Bokført verdi obligasjoner etter debitorkategori:

Øvrige obligasjonsutstedere	17 860	17 074
Sum	17 860	17 074

Bokført verdi obligasjoner etter pålydende valuta:

NOK	17 860	17 074
Sum	17 860	17 074



Note 15 Bankinnskudd

Beløp i TNOK

Konsernet har en ubenyttet flervalutaramme på totalt TNOK 50.000. Ved trekk på rammen kreves det at selskapet stiller tilfredsstillende sikkerhet gjennom kontanter, aksjer eller andre omløpsmidler.

	Morselskap	Konsern
Bundne bankmidler utgjør per 31.12.2021:	51	338 873

Bundne midler i konsernet består av sikkerhetstilte bankkontoer for derivatposisjoner og aksjer TNOK 334.345 skattetrekk TNOK 4.528

Note 16 Pensjoner

Konsernets ansatte omfattes av innskuddsbasert pensjonsordning. I innskuddsbaserte ordningene gjør selskapene avtalte innskudd etter hvert som de ansatte utfører tjenester som gir rett til innskudd. Selskapene i konsernet har ingen legal eller underforstått plikt til å betale innskudd ut over dette. Konsernet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon og har pensjonsordninger som oppfyller kravene etter denne loven.

Kostnader ved innskuddsordning	2021	2020
Konsern	451	130
Mor	-	-

Note 17 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Morselskap

Aksjekapitalen består av:	Antall	Pålydende NOK pr aksje	Balanseført TNOK
Ordinære aksjer	4	375 000	1 500

Ferncliff Holding AS er 100 % eid av Øystein Stray Spetalen pr 31.12. 2021

Note 18 Egenkapital

Beløp i TNOK

Morselskap	Aksje-kapital	Annen innskutt egenkapital	Annen EK	Sum	
Egenkapital pr 31.12.19	1 500	34	1 061 546	1 063 080	
Periodens resultat	-	-	4 057	4 057	
Egenkapital pr 31.12.20	1 500	34	1 065 602	1 067 137	
	Aksje-kapital	Annen innskutt egenkapital	Annen EK	Sum	
Egenkapital pr 31.12.20	1 500	34	1 065 602	1 067 137	
Periodens resultat	-	-	3 574	3 574	
Egenkapital pr 31.12.21	1 500	34	1 069 176	1 070 710	
Konsern	Aksje-kapital	Annen innskutt egenkapital	Annen EK	Minoritets-interesser	Totalt
Egenkapital pr 01.01.20	1 500	34	1 802 046	-6 634	1 796 946
Inntreden minoriteter	-	-	-	25 982	25 982
Avgang minoriteter	-	-	-	-73 212	-73 212
Omfordeling minoritet	-	-	-33 602	33 602	-
Andre poster ført mot egenkapital	-	-	-72	-	-72
Årets resultat	-	-	518 909	46 305	565 214
Egenkapital pr 31.12.20	1 500	34	2 287 281	26 043	2 314 858
	Aksje-kapital	Annen innskutt egenkapital	Annen EK	Minoritets-interesser	Totalt
Egenkapital pr 01.01.21	1 500	34	2 287 281	26 043	2 314 858
Omregningsdifferanser	-	-	6 128	-280	5 848
Andre poster ført mot egenkapital	-	-	140	-	140
Årets resultat	-	-	270 232	-267	269 966
Egenkapital pr 31.12.21	1 500	34	2 563 782	25 496	2 590 812



Note 19 Transaksjoner med nærstående

Konsern

Transaksjoner med nærstående parter som definert i Regnskapsloven § 7-30b

	2020				
	Salg av fast eiendom	Kjøp av finansielle instrumenter	Salg av finansielle instrumenter	Leie av lokaler inkludert felleskostnader	Uteie av anlegg og personale
Ledende ansatte	-	-	-	-	-
Eier	-	-	-	-	95
Sum	-	-	-	-	95

	2021				
	Salg av fast eiendom	Kjøp av finansielle instrumenter	Salg av finansielle instrumenter	Leie av lokaler inkludert felleskostnader	Uteie av anlegg og personale
Ledende ansatte	-	-	-	-	-
Eier	-	-	-	-	95
Sum	-	-	-	-	95

Note 20 Covid-19 og hendelser etter balansedagen

Covid-19 (coronaviruset) pandemiene anses ikke å ha en vesentlig innvirkning på konsernets eller morselskapets økonomiske stilling per 31.12.21. Pandemien påvirker ikke tilgang til til nødvendige innsatsfaktorer som arbeidskraft eller finansiering i betydelige grad. Krigen i Ukraina kan få alvorlige følger for vekstutsiktene i Europa. Dette er forhold utenfor morselskapets og konsernets kontroll. Konsernet har ingen direkte eksponering mot landene som er i konflikt, men krigen og tilhørende sanksjoner vil kunne skape volatilitet og usikkerhet i markedene konsernet opererer.



Deloitte.

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 Holding AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Ferncliff Holding AS' årsregnskap, som består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 og konsernet 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

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

Penneo Dokumentnøkkel: E2WY4-0H5MfE-3K65N-E2HY5-0T2LN-1XES3



Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 intern kontroll 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 er ledelsen ansvarlig for å ta standpunkt til selskapets og konsernets 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 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 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 og konsernets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene 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 og konsernets 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 modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet og konsernet 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.
- innhenter vi tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis vedrørende den finansielle informasjonen til enhetene eller forretningsområdene i konsernet for å kunne gi uttrykk for en mening om det konsoliderte regnskapet. Vi er ansvarlige for å lede, følge opp og gjennomføre konsernrevisjonen. Vi alene er ansvarlige for vår revisjonskonklusjon.



Deloitte

side 3
Uavhengig revisors beretning -
Ferncliff Holding AS

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

Pennco Dokumentnøkkel: EZNY4-0H5ME-3K6GN-EZHY8-01ZLN-7XE63



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: 62.16.xxx.xxx

2022-07-01 08:30:30 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: E2WY4-0H5ME-3K6GN-E2HYS-01ZLN-1XES3

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>