



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 577 754
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FERDIGHUS & OVESEN UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Nordsiveien 11
9310 SØRREISA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Ole Alfred Rolf Ovesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 18.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	30 825	55 674
Sum kostnader		30 825	55 674
Driftsresultat		-30 825	-55 674
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		14 908	14 473
Annen renteinntekt		223 450	102 942
Annen finansinntekt		221 400	280 800
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler	2	175 500	
Sum finansinntekter		635 258	398 215
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler	2		448 200
Rentekostnad til foretak i samme konsern		560 511	541 606
Annen rentekostnad			47
Sum finanskostnader		560 511	989 852
Netto finans		74 746	-591 637
Ordinært resultat før skattekostnad		43 922	-647 311
Skattekostnad på resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		43 922	-647 311
Årsresultat	4	43 922	-647 311
Årsresultat etter minoritetsinteresser		43 922	-647 311
Totalresultat		43 922	-647 311
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		43 922	-411 474
Overført fra annen egenkapital			-235 837
Sum overføringer og disponeringer		43 922	-647 311



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	5	7 007 500	7 007 500
Sum finansielle anleggsmidler		7 007 500	7 007 500
Sum anleggsmidler		7 007 500	7 007 500
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	6	742 600	1 097 276
Sum fordringer		742 600	1 097 276
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	2	2 751 300	2 575 800
Sum investeringer		2 751 300	2 575 800
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 436 532	5 121 315
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 436 532	5 121 315
Sum omløpsmidler		8 930 432	8 794 392
SUM EIENDELER		15 937 932	15 801 892
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	2 000 000	2 000 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs		4 000	4 000
Sum innskutt egenkapital		2 004 000	2 004 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		367 552	411 474
Sum opptjent egenkapital		-367 552	-411 474
Sum egenkapital	4	1 636 448	1 592 526
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	14 301 484	14 209 366
Sum annen langsiktig gjeld		14 301 484	14 209 366
Sum langsiktig gjeld		14 301 484	14 209 366
Betalbar skatt	3		
Sum gjeld		14 301 484	14 209 366
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 937 932	15 801 892



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 356475

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 577 754
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FERDIGHUS & OVESEN UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Nedre Bakkejord 81
9310 SØRREISA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Ole Alfred Rolf Ovesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 15.04.2024



Organisasjonsnr: 992 577 754
FERDIGHUS & OVESEN UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	30 825	55 674
Sum kostnader		30 825	55 674
Driftsresultat		-30 825	-55 674
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		14 908	14 473
Annen renteinntekt		223 450	102 942
Annen finansinntekt		221 400	280 800
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler 2		175 500	
Sum finansinntekter		635 258	398 215
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler 2			448 200
Rentekostnad til foretak i samme konsern		560 511	541 606
Annen rentekostnad			47
Sum finanskostnader		560 511	989 852
Netto finans		74 746	-591 637
Ordinært resultat før skattekostnad		43 922	-647 311
Skattekostnad på resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		43 922	-647 311
Årsresultat	4	43 922	-647 311
Årsresultat etter minoritetsinteresser		43 922	-647 311
Totalresultat		43 922	-647 311
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		43 922	-411 474
Overført fra annen egenkapital			-235 837
Sum overføringer og disponeringer		43 922	-647 311



Organisasjonsnr: 992 577 754
FERDIGHUS & OVESEN UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	5	7 007 500	7 007 500
Sum finansielle anleggsmidler		7 007 500	7 007 500
Sum anleggsmidler		7 007 500	7 007 500
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	6	742 600	1 097 276
Sum fordringer		742 600	1 097 276
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	2	2 751 300	2 575 800
Sum investeringer		2 751 300	2 575 800
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		5 436 532	5 121 315
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 436 532	5 121 315
Sum omløpsmidler		8 930 432	8 794 392
SUM EIENDELER		15 937 932	15 801 892
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	2 000 000	2 000 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs		4 000	4 000
Sum innskutt egenkapital		2 004 000	2 004 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		367 552	411 474



Sum opptjent egenkapital		-367 552	-411 474
Sum egenkapital	4	1 636 448	1 592 526
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	14 301 484	14 209 366
Sum annen langsiktig gjeld		14 301 484	14 209 366
Sum langsiktig gjeld		14 301 484	14 209 366
Betalbar skatt	3		
Sum gjeld		14 301 484	14 209 366
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 937 932	15 801 892



Organisasjonsnr: 992 577 754
FERDIGHUS & OVESEN UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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 2023

FERDIGHUS & OVESEN UTVIKLING AS

Org.nr.:992 577 754

Penneo Dokumentnrøkket: IPX7O-KINDK-GVA06-223VI-11NFF-ST690



RESULTATREGNSKAP

FERDIGHUS & OVESEN UTVIKLING AS

DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftskostnad	1	30 825	55 674
Sum driftskostnader		30 825	55 674
Driftsresultat		-30 825	-55 674
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		14 908	14 473
Annen renteinntekt		223 450	102 942
Annen finansinntekt		221 400	280 800
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler	2	175 500	0
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler	2	0	448 200
Rentekostnad til foretak i samme konsern		560 511	541 606
Annen rentekostnad		0	47
Resultat av finansposter		74 746	-591 637
Resultat før skattekostnad		43 922	-647 311
Resultat		43 922	-647 311
Årsresultat	4	43 922	-647 311
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		-43 922	411 474
Overført fra annen egenkapital		0	235 837
Sum overføringer		43 922	-647 311

Penneo Dokumentnøkkel: IPX7O-KINDK-GVA06-223VI-11NFF-ST6PO



BALANSE

FERDIGHUS & OVESEN UTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2023	2022
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i tilknyttet selskap	5	7 007 500	7 007 500
Sum finansielle anleggsmidler		7 007 500	7 007 500
Sum anleggsmidler		7 007 500	7 007 500
OMLØPSMIDLER			
Andre kortsiktige fordringer	6	742 600	1 097 276
Sum fordringer		742 600	1 097 276
INVESTERINGER			
Markedsbaserte aksjer	2	2 751 300	2 575 800
Sum investeringer		2 751 300	2 575 800
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 436 532	5 121 315
Sum omløpsmidler		8 930 432	8 794 392
Sum eiendeler		15 937 932	15 801 892

Penneo Dokumentnrøkket: IPX7O-KINDK-GVA06-223VI-11NFF-ST6P0



BALANSE

FERDIGHUS & OVESEN UTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7	2 000 000	2 000 000
Overkurs		4 000	4 000
Sum innskutt egenkapital		2 004 000	2 004 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-367 552	-411 474
Sum opptjent egenkapital		-367 552	-411 474
Sum egenkapital	4	1 636 448	1 592 526
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Øvrig langsiktig gjeld	6	14 301 484	14 209 366
Sum annen langsiktig gjeld		14 301 484	14 209 366
Sum gjeld		14 301 484	14 209 366
Sum egenkapital og gjeld		15 937 932	15 801 892

Sørreisa
Styret i Ferdighus & Ovesen Utvikling AS

Ole Alfred Rolf Ovesen
styreleder/ daglig leder

Tor Ovesen
nest leder

Penneo Dokumentnr: IPX7O-KINDK-GVA06-223VI-11NF-ST6PO



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS8 - God regnskapsskikk for små foretak.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV 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.

AKSJER I TILKNYTTET SELSKAP

Investering i tilknyttet selskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytt og andre utdelinger fra tilknyttet selskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



Note 1 Lønnskostnader

Ferdighus & Ovesen Utvikling AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Markedsbaserte verdipapirer

	Markeds- verdi	Balansført verdi	Resultatført verdiendring
Markedsbaserte aksjer	2 751 300	2 751 300	175 500
Sum	2 751 300	2 751 300	175 500

Markedsbaserte verdipapirer er verdsatt til virkelig verdi. Virkelig verdi er fastsatt i henhold til verdien som er observerbar i markedet på balansedagen.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	43 922	-647 311
Permanente forskjeller	-390 258	175 824
Skattepliktig inntekt	-346 336	-471 487
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2023	2022	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 813 020	-2 466 684	346 336
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	2 813 020	2 466 684	-346 336
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	2 000 000	4 000	-411 474	1 592 526
Årets resultat			43 922	43 922
Pr 31.12.2023	2 000 000	4 000	-367 552	1 636 448

Note 5 Investering i tilknyttet selskap

	Kontor-kommune	Eierandel	Balanseført verdi	Egenkapital	Resultat
Finnsnes Eiendomsutvikling AS	SENJA	50,0 %	7 007 500	16 788 105	-4 437 317
Sum invest. i tilknyttet selskap			7 007 500	16 788 105	-4 437 317

Resultat og egenkapital er per 31.12.2022, som er siste tilgjengelige offentlige regnskap.

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer konsern	641 050	1 094 535
Sum	641 050	1 094 535
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	14 301 484	14 209 366
Sum	14 301 484	14 209 366

Note 7 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I FERDIGHUS & OVESEN UTVIKLING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	2 000,0	2 000 000
Sum	1 000		2 000 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
FERDIGHUS AS	500	50,0	50,0
O A OVESEN AS	500	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	1 000	100,0	100,0



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."

Ole Alfred Rolf Ovesen

Daglig leder/styreleder

Serienummer: UN:NO-9578-5997-4-665589

IP: 195.139.xxx.xxx

2024-03-21 18:37:52 UTC



Tor Ovesen

Nestleder

Serienummer: UN:NO-9578-5997-4-1008731

IP: 193.90.xxx.xxx

2024-03-21 19:26:42 UTC



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>

Penneo Dokumentnøkkel: IPX7O-KINOK-GVAC6-223VI-11NFF-ST6P0