



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

### 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:	14.03.2025

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 31.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		3 988 030	86 900
Annen driftsinntekt		60 228	22 400
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 048 258</b>	<b>109 300</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	1 530 539	3 361 747
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	260 365	395 664
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		27 874 767	2 400 000
Annen driftskostnad		5 537 626	5 202 793
<b>Sum kostnader</b>		<b>35 203 297</b>	<b>11 360 203</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-31 155 039</b>	<b>-11 250 903</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	16 361 442	10 909 193
Annen renteinntekt	3	1 037 029	749 241
Annen finansinntekt	3	12 906	8 774
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>17 411 377</b>	<b>11 667 209</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	12 085 698	10 768 796
Annen rentekostnad	3	192	121
Annen finanskostnad	3		
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>12 085 890</b>	<b>10 768 917</b>
<b>Netto finans</b>		<b>5 325 487</b>	<b>898 292</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-25 829 552</b>	<b>-10 352 611</b>
Skattekostnad på resultat	4	449 948	-1 749 575
<b>Årsresultat</b>		<b>-26 279 500</b>	<b>-8 603 036</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-26 279 500</b>	<b>-8 603 036</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-26 279 500</b>	<b>-8 603 036</b>



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital	5	-26 279 500	-8 603 036
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-26 279 500</b>	<b>-8 603 036</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2		
Maskiner og anlegg	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	728 686	1 178 823
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>728 686</b>	<b>1 178 823</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	243 500 366	479 352 071
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Lån til foretak i samme konsern	7	304 227 134	86 883 383
Investeringer i tilknyttet selskap	6		
Investeringer i aksjer og andeler		900 000	2 350 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>548 627 500</b>	<b>568 585 454</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>549 356 185</b>	<b>569 764 277</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		17 021	
Andre kortsiktige fordringer		27 711	207 515
Konsernfordringer	7	208 210 471	206 904 758
<b>Sum fordringer</b>		<b>208 255 203</b>	<b>207 112 273</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	6		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		26 744 949	25 909 526
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>26 744 949</b>	<b>25 909 526</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum omløpsmidler		235 000 152	233 021 799
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>784 356 337</b>	<b>802 786 076</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	2 662 500	2 662 500
Beholdning av egne aksjer	8		
Overkurs	5	214 677 500	214 677 500
Annen innskutt egenkapital	5	210 489 781	210 489 781
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>427 829 781</b>	<b>427 829 781</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	77 334 081	103 613 581
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>77 334 081</b>	<b>103 613 581</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>505 163 862</b>	<b>531 443 362</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	17 420	16 642
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>17 420</b>	<b>16 642</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Langsiktig konserngjeld	7	273 645 555	266 359 857
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>273 645 555</b>	<b>266 359 857</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>273 662 975</b>	<b>266 376 499</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 432 495	101 585
Betalbar skatt	4	449 170	
Skyldig offentlige avgifter		471 210	423 635
Kortsiktig konserngjeld	7		4 248 204



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Annen kortsiktig gjeld		176 625	192 792
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 529 500</b>	<b>4 966 216</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>279 192 475</b>	<b>271 342 715</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>784 356 337</b>	<b>802 786 076</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 717656

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: 14.03.2025

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 30.07.2025

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 991 302 786  
FERNCLIFF PROPERTY AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		3 988 030	86 900
Annen driftsinntekt		60 228	22 400
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 048 258</b>	<b>109 300</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	1 530 539	3 361 747
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	260 365	395 664
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		27 874 767	2 400 000
Annen driftskostnad		5 537 626	5 202 793
<b>Sum kostnader</b>		<b>35 203 297</b>	<b>11 360 203</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-31 155 039</b>	<b>-11 250 903</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	16 361 442	10 909 193
Annen renteinntekt	3	1 037 029	749 241
Annen finansinntekt	3	12 906	8 774
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>17 411 377</b>	<b>11 667 209</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	12 085 698	10 768 796
Annen rentekostnad	3	192	121
Annen finanskostnad	3		
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>12 085 890</b>	<b>10 768 917</b>
<b>Netto finans</b>		<b>5 325 487</b>	<b>898 292</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-25 829 552</b>	<b>-10 352 611</b>
Skattekostnad på resultat	4	449 948	-1 749 575
<b>Årsresultat</b>		<b>-26 279 500</b>	<b>-8 603 036</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-26 279 500</b>	<b>-8 603 036</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-26 279 500</b>	<b>-8 603 036</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital	5	-26 279 500	-8 603 036



Sum overføringer og  
disponeringer

-26 279 500

-8 603 036



Organisasjonsnr: 991 302 786  
FERNCLIFF PROPERTY AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2		
Maskiner og anlegg	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	728 686	1 178 823
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>728 686</b>	<b>1 178 823</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	243 500 366	479 352 071
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Lån til foretak i samme konsern	7	304 227 134	86 883 383
Investeringer i tilknyttet selskap	6		
Investeringer i aksjer og andeler		900 000	2 350 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>548 627 500</b>	<b>568 585 454</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>549 356 185</b>	<b>569 764 277</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		17 021	
Andre kortsiktige fordringer		27 711	207 515
Konsernfordringer	7	208 210 471	206 904 758
<b>Sum fordringer</b>		<b>208 255 203</b>	<b>207 112 273</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	6		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		26 744 949	25 909 526
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>26 744 949</b>	<b>25 909 526</b>



Sum omløpsmidler		235 000 152	233 021 799
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>784 356 337</b>	<b>802 786 076</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	2 662 500	2 662 500
Beholdning av egne aksjer	8		
Overkurs	5	214 677 500	214 677 500
Annen innskutt egenkapital	5	210 489 781	210 489 781
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>427 829 781</b>	<b>427 829 781</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	77 334 081	103 613 581
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>77 334 081</b>	<b>103 613 581</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>505 163 862</b>	<b>531 443 362</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	17 420	16 642
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>17 420</b>	<b>16 642</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Langsiktig konserngjeld	7	273 645 555	266 359 857
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>273 645 555</b>	<b>266 359 857</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>273 662 975</b>	<b>266 376 499</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 432 495	101 585
Betalbar skatt	4	449 170	
Skyldig offentlige avgifter		471 210	423 635
Kortsiktig konserngjeld	7		4 248 204
Annen kortsiktig gjeld		176 625	192 792
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 529 500</b>	<b>4 966 216</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>279 192 475</b>	<b>271 342 715</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>784 356 337</b>	<b>802 786 076</b>



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 2024  
for  
Ferncliff Property AS

Foretaksnr. 991 302 786

Innhold  
Resultatregnskap  
Balanse  
Noter  
Revisjonsberetning



## RESULTATREGNSKAP

### FERNCLIFF PROPERTY AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Salgsinntekt		3 988 030	86 900
Annen driftsinntekt		60 228	22 400
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>4 048 258</b>	<b>109 300</b>
Lønnskostnad	1	1 530 539	3 361 747
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	260 365	395 664
Nto. tap på finansielle instrumenter		27 874 767	2 400 000
Annen driftskostnad		5 537 626	5 202 793
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>35 203 297</b>	<b>11 360 203</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-31 155 039</b>	<b>-11 250 903</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	16 361 442	10 909 193
Annen renteinntekt	3	1 037 029	749 241
Annen finansinntekt	3	12 906	8 774
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	12 085 698	10 768 796
Annen rentekostnad	3	192	121
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>5 325 487</b>	<b>898 292</b>
Resultat før skattekostnad		-25 829 552	-10 352 611
Skattekostnad på resultat	4	449 948	-1 749 575
<b>Årsresultat</b>		<b>-26 279 500</b>	<b>-8 603 036</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført fra annen egenkapital	5	26 279 500	8 603 036
<b>Sum overføringer</b>		<b>-26 279 500</b>	<b>-8 603 036</b>



## BALANSE

### FERNCLIFF PROPERTY AS

EIENDELER	Note	2024	2023
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	728 686	1 178 823
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>728 686</b>	<b>1 178 823</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i datterselskap	6	243 500 366	479 352 071
Lån til foretak i samme konsern	7	304 227 134	86 883 383
Investeringer i aksjer og andeler		900 000	2 350 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>548 627 500</b>	<b>568 585 454</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>549 356 185</b>	<b>569 764 277</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		17 021	0
Andre kortsiktige fordringer		27 711	207 515
Konsernfordringer	7	208 210 471	206 904 758
<b>Sum fordringer</b>		<b>208 255 203</b>	<b>207 112 273</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		26 744 949	25 909 526
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>235 000 152</b>	<b>233 021 799</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>784 356 337</b>	<b>802 786 076</b>



## BALANSE

### FERNCLIFF PROPERTY AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	8	2 662 500	2 662 500
Overkurs	5	214 677 500	214 677 500
Annen innskutt egenkapital	5	210 489 781	210 489 781
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>427 829 781</b>	<b>427 829 781</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	5	77 334 081	103 613 581
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>77 334 081</b>	<b>103 613 581</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>505 163 862</b>	<b>531 443 362</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</b>			
Utsatt skatt	4	17 420	16 642
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>17 420</b>	<b>16 642</b>
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Langsiktig konserngjeld	7	273 645 555	266 359 857
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>273 645 555</b>	<b>266 359 857</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		4 432 495	101 585
Betalbar skatt	4	449 170	0
Skyldig offentlige avgifter		471 210	423 635
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	7	0	4 248 204
Annen kortsiktig gjeld		176 625	192 792
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 529 500</b>	<b>4 966 216</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>279 192 475</b>	<b>271 342 715</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>784 356 337</b>	<b>802 786 076</b>

Oslo, 14/3 2025,  
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 godgjørrelser

Lønnskostnader	2024	2023
Lønninger	1 630 701	2 718 321
Arbeidsgiveravgift	244 309	421 138
Pensjonskostnader	33 374	53 639
Andre ytelser	8 566	168 649
Refusjon	-386 411	0
<b>Sum</b>	<b>1 530 539</b>	<b>3 361 747</b>

Gjennomsnittlig antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret 3 5

### Pensjonsforpliktelser

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

### Revisor

Godtgjørelse til revisor for lovpålagt revisjon utgjør 139 100 inkl. mva.

## Note 2 Varige driftsmidler

	Driftsløsøre, inventar o.a utstyr	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	1 614 767	1 614 767
Tilgang	0	0
Avgang	-448 869	-448 869
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>1 165 898</b>	<b>1 165 898</b>
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	-437 212	-437 212
<b>Balanseført verdi 31.12</b>	<b>728 686</b>	<b>728 686</b>
Årets avskrivning, nedskrivning og reversering	260 365	260 365



### Note 3 Spesifikasjon av finansinntekter og finanskostnader

<b>Finansinntekter</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Renteinntekt fra andre foretak i samme konsern	16 361 442	10 909 193
Annen renteinntekt	1 037 029	749 241
Annen finansinntekt	12 906	8 774
<b>Sum finansinntekter</b>	<b>17 411 377</b>	<b>11 667 209</b>
<b>Finanskostnader</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Rentekostnad fra andre foretak i samme konsern	12 085 698	10 768 796
Annen rentekostnad	192	121
<b>Sum finanskostnader</b>	<b>12 085 890</b>	<b>10 768 917</b>
<b>Netto finansposter</b>	<b>5 325 487</b>	<b>898 292</b>

### Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	449 170	-1 734 147
Endring i utsatt skatt	778	-15 428
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>449 948</b>	<b>-1 749 575</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-25 829 552	-10 352 611
Permanente forskjeller	27 874 767	2 400 000
Endring i midlertidige forskjeller	-3 534	70 124
Mottatt konsernbidrag	0	7 882 487
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>2 041 682</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	449 170	-1 734 147
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	1 734 147
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>449 170</b>	<b>0</b>

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

	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	79 180	75 647	-3 534
<b>Sum</b>	<b>79 180</b>	<b>75 647</b>	<b>-3 534</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>79 180</b>	<b>75 647</b>	<b>-3 534</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>17 420</b>	<b>16 642</b>	<b>-777</b>



## Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	2 662 500	214 677 500	210 489 781	103 613 581	531 443 362
Årets resultat				-26 279 500	-26 279 500
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>2 662 500</b>	<b>214 677 500</b>	<b>210 489 781</b>	<b>77 334 081</b>	<b>505 163 862</b>

## Note 6 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Anskaffelses kost	Balanseført verdi	Egenkapital	Resultat
<b>DS/FKV/TS</b>						
Bygdøyneveien 33-37 AS	Oslo	100,0 %	67 182 038	67 182 038	189 516 097	-9 612 745
Eilert Sundtsgate 39 AS	Oslo	100,0 %	83 054 548	83 054 548	8 317 722	3 389 804
Feut AS	Oslo	85,6 %	71 420 975	71 420 975	72 808 557	-5 711 257
Holmboes Gate 8 Borettslag	OSLO	100,0 %	250 000	250 000	-186 693 524	-699 026
Saga Hotel Oslo AS	Oslo	100,0 %	10 857 805	10 857 805	23 073 317	-6 010 742
Thorvald Erichsens Vei Borettslag	OSLO	100,0 %	35 000	35 000	0	0
Thorvald Erichsensvei Eiendom AS	Oslo	100,0 %	10 700 000	10 700 000	10 906 614	-253 429
<b>Sum</b>			<b>243 500 366</b>	<b>243 500 366</b>	<b>117 928 783</b>	<b>-18 897 395</b>
<b>Sum verdipapirer</b>			<b>243 500 366</b>	<b>243 500 366</b>	<b>117 928 783</b>	<b>-18 897 395</b>



## Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
<b>Langsiktige fordringer</b>		
Lån til foretak i samme konsern	304 227 134	86 883 383
<b>Sum lån til foretak i samme konsern</b>	<b>304 227 134</b>	<b>86 883 383</b>
<b>Fordringer</b>		
Kundefordringer konsern	0	13 303
Konsernbidrag Tycoon Industrier AS	0	7 882 487
Andre kortsiktige fordringer konsern	208 210 471	199 008 968
<b>Sum</b>	<b>208 210 471</b>	<b>206 904 758</b>
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	273 645 555	266 359 857
Leverandørgjeld innen konsern	0	4 248 204
<b>Sum</b>	<b>273 645 555</b>	<b>270 608 061</b>
Netto konsernmellomværende	-65 435 084	-63 703 303

Banksaldo 31.12 er med i konsernkontoordning med Ferncliff TIH

## Note 8 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

### AKSJEKAPITALEN I FERNCLIFF PROPERTY AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 775	1 500,0	2 662 500
<b>Sum</b>	<b>1 775</b>		<b>2 662 500</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

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

Det utarbeides konsernregnskap. Konsernregnskapet får man utlevert ved henvendelse til konsernspiss Ferncliff Holding AS, som har forretningskontor i Oslo (Sjølyst plass 2, 0278 Oslo).



Deloitte AS  
Dronning Eufemias gate 14  
Postboks 221  
NO-0103 Oslo  
Norway

+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 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about) to learn more about our global network of member firms.

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

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



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 årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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 intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger 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 regnskapsestimatene 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 modifierer 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, 14. mars 2025  
Deloitte AS

**Mats Nordal**  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



## Uavhengig revisors beretning

Name	Date
Nordal, Mats	2025-03-14

Identification

 bankID Nordal, Mats



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))