



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 26.04.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 16.04.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	55 674	54 406
Sum kostnader		55 674	54 406
Driftsresultat		-55 674	-54 406
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	14 473	14 052
Annen renteinntekt		102 942	22 501
Annen finansinntekt		280 800	105 300
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler			1 020 600
Sum finansinntekter		398 215	1 162 453
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler	4	448 200	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	541 606	505 342
Annen rentekostnad		47	
Sum finanskostnader		989 852	505 342
Netto finans		-591 637	657 111
Ordinært resultat før skattekostnad		-647 311	602 705
Skattekostnad på resultat	2		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-647 311	602 705
Årsresultat	7	-647 311	602 705
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-647 311	602 705
Totalresultat		-647 311	602 705
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-411 474	366 869
Avsatt til annen egenkapital			235 837
Overført fra annen egenkapital		-235 837	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum overføringer og disponeringer		-647 311	602 705



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	3	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	5	1 097 276	1 082 803
Sum fordringer		1 097 276	1 082 803
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	4	2 575 800	3 024 000
Sum investeringer		2 575 800	3 024 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 121 315	4 793 294
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 121 315	4 793 294
Sum omløpsmidler		8 794 392	8 900 097
SUM EIENDELER		15 801 892	15 907 597
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	2 000 000	2 000 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs		4 000	4 000
Sum innskutt egenkapital		2 004 000	2 004 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			235 837
Udekket tap		411 474	
Sum opptjent egenkapital		-411 474	235 837
Sum egenkapital	7	1 592 526	2 239 837
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	14 209 366	13 667 760
Sum annen langsiktig gjeld		14 209 366	13 667 760
Sum langsiktig gjeld		14 209 366	13 667 760
Betalbar skatt	2		
Sum gjeld		14 209 366	13 667 760
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 801 892	15 907 597



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 418026

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 26.04.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 23.05.2023



Organisasjonsnr: 992 577 754
FERDIGHUS & OVESEN UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	55 674	54 406
Sum kostnader		55 674	54 406
Driftsresultat		-55 674	-54 406
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	14 473	14 052
Annen renteinntekt		102 942	22 501
Annen finansinntekt		280 800	105 300
Verdøkning markedsbaserte omløpsmidler			1 020 600
Sum finansinntekter		398 215	1 162 453
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler	4	448 200	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	541 606	505 342
Annen rentekostnad		47	
Sum finanskostnader		989 852	505 342
Netto finans		-591 637	657 111
Ordinært resultat før skattekostnad		-647 311	602 705
Skattekostnad på resultat	2		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-647 311	602 705
Årsresultat	7	-647 311	602 705
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-647 311	602 705
Totalresultat		-647 311	602 705
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-411 474	366 869
Avsatt til annen egenkapital			235 837
Overført fra annen egenkapital		-235 837	
Sum overføringer og disponeringer		-647 311	602 705





Organisasjonsnr: 992 577 754
FERDIGHUS & OVESEN UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK

	Note	2022	2021
--	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 2

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i tilknyttet selskap 3 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 5 1 097 276 1 082 803

Sum fordringer 1 097 276 1 082 803

Investeringer

Markedsbaserte aksjer 4 2 575 800 3 024 000

Sum investeringer 2 575 800 3 024 000

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 5 121 315 4 793 294

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 5 121 315 4 793 294

Sum omløpsmidler 8 794 392 8 900 097

SUM EIENDELER 15 801 892 15 907 597

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6 2 000 000 2 000 000

Beholdning av egne aksjer 6 4 000 4 000

Overkurs 4 000 4 000

Sum innskutt egenkapital 2 004 000 2 004 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 235 837



Udekket tap		411 474	
Sum opptjent egenkapital		-411 474	235 837
Sum egenkapital	7	1 592 526	2 239 837
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	14 209 366	13 667 760
Sum annen langsiktig gjeld		14 209 366	13 667 760
Sum langsiktig gjeld		14 209 366	13 667 760
Betalbar skatt	2		
Sum gjeld		14 209 366	13 667 760
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 801 892	15 907 597



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 2022

FERDIGHUS & OVESEN UTVIKLING AS

Org.nr.:992 577 754

Penneo Dokumentnr: 13J3B-1A666-ZJWPF-SJM86-JP234-GZODB



RESULTATREGNSKAP

FERDIGHUS & OVESEN UTVIKLING AS

DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Annen driftskostnad	1	55 674	54 406
Sum driftskostnader		55 674	54 406
Driftsresultat		-55 674	-54 406
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	14 473	14 052
Annen renteinntekt		102 942	22 501
Annen finansinntekt		280 800	105 300
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		0	1 020 600
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler	4	448 200	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	541 606	505 342
Annen rentekostnad		47	0
Resultat av finansposter		-591 637	657 111
Resultat før skattekostnad		-647 311	602 705
Resultat		-647 311	602 705
Årsresultat	7	-647 311	602 705
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		0	235 837
Overført til udekket tap		411 474	-366 869
Overført fra annen egenkapital		235 837	0
Sum overføringer		-647 311	602 705

Penneo Dokumentnøkkel: 13J3B-1A666-ZJWPF-SJM86-JP234-GZODB



BALANSE

FERDIGHUS & OVESEN UTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2022	2021
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i tilknyttet selskap	3	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	5	1 097 276	1 082 803
Sum fordringer		1 097 276	1 082 803
INVESTERINGER			
Markedsbaserte aksjer	4	2 575 800	3 024 000
Sum investeringer		2 575 800	3 024 000
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 121 315	4 793 294
Sum omløpsmidler		8 794 392	8 900 097
Sum eiendeler		15 801 892	15 907 597

Penneo Dokumentnr: 13J3B-1A666-ZJWPF-SJM86-JP234-GZODB



BALANSE

FERDIGHUS & OVESEN UTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	2 000 000	2 000 000
Overkurs		4 000	4 000
Sum innskutt egenkapital		2 004 000	2 004 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		0	235 837
Udekket tap		-411 474	0
Sum opptjent egenkapital		-411 474	235 837
Sum egenkapital	7	1 592 526	2 239 837
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Øvrig langsiktig gjeld	5	14 209 366	13 667 760
Sum annen langsiktig gjeld		14 209 366	13 667 760
Sum gjeld		14 209 366	13 667 760
Sum egenkapital og gjeld		15 801 892	15 907 597

Sørreisa
Styret i Ferdighus & Ovesen Utvikling AS

Ole Alfred Rolf Ovesen
styreleder/daglig leder

Tor Ovesen
nest leder

Penneo Dokumentnr: 13J3B-1A666-ZJWPF-SJM86-JP234-GZODB



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 OM LØPSMIDLER

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 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

PENSJONSFORPLIKTELSE

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

REVISOR

Kostnadsført revisjonshonorar for 2022 utgjør kr 39 156 inkl. mva.
Av dette utgjør kr 12 750 inkl. mva honorar for andre tjenester.

Selskapet er ikke revisjonspliktig og har i 2022 fravalgt revisor.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
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	-647 311	602 705
Permanente forskjeller	175 824	-1 122 741
Skattepliktig inntekt	-471 487	-520 036
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

	2022	2021	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 466 684	-1 995 197	471 487
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	2 466 684	1 995 197	-471 487
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Penneo Dokumentnøkkel: 13J3B-1A666-ZJWPF-SJM86-JP234-GZODB



Note 3 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Balansført verdi	Egenkapital	Resultat
Finnsnes Eiendomsutvikling AS	SENJA	50,0 %	7 007 500	21 225 421	-2 960 266
Sum invest. i tilknyttet selskap			7 007 500	21 225 421	-2 960 266

Resultat og egenkapital er per 31.12.2021, som er siste tilgjengelige offentlige regnskap. Bokført verdi er vurdert å være intakt og forsvarlig vurdert.

Note 4 Markedsbaserte verdipapirer

	Markeds- verdi	Balansført verdi	Resultatført verdiendring
Markedsbaserte aksjer	2 575 800	2 575 800	-448 200
Sum	2 575 800	2 575 800	-448 200

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

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttede selskap

	2022	2021
Fordringer		
Fordringer konsern	965 311	950 838
Fordringer tilknyttet selskap	129 224	129 224
Sum	965 311	1 080 062

Selskapet har i 2022 mottatt kr 14 473 i lånerenter fra selskap i samme konsern.

Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	14 209 366	13 667 760
Sum	14 209 366	13 667 760

Selskapet har i 2022 betalt kr 541 606 i lånerenter til selskap i samme konsern.

Penneo Dokumentnøkkel: 13J3B-1A666-ZJWPF-SJM86-JP234-GZODB



Note 6 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

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	2 000 000	4 000	235 837	0	2 239 837
Årets resultat			-235 837	-411 474	-647 311
Pr 31.12.2022	2 000 000	4 000	0	-411 474	1 592 526

Penneo Dokumentnr: 13J3B-1A666-ZJWPF-SJM86-JP234-GZOD8



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."

Tor Ovesen

Nestleder

Serienummer: 9578-5997-4-1008731

IP: 213.52.xxx.xxx

2023-04-26 11:03:03 UTC



Ole Alfred Rolf Ovesen

Styreleder

Serienummer: 9578-5997-4-665589

IP: 195.139.xxx.xxx

2023-04-26 12:51:27 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 13J3B-IA666-ZJWPF-SJM86-IP234-GZODB

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>