



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

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:	21.06.2024

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, 31.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		86 900	84 700
Annen driftsinntekt		22 400	
Sum inntekter		109 300	84 700
Kostnader			
Lønnskostnad	1	3 361 747	4 132 077
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	395 664	226 487
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		2 400 000	
Annen driftskostnad		5 202 793	5 241 424
Sum kostnader		11 360 203	9 599 988
Driftsresultat		-11 250 903	-9 515 288
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	10 909 193	6 816 655
Annen renteinntekt	3	749 241	426 219
Annen finansinntekt	3	8 774	6 044
Sum finansinntekter		11 667 209	7 248 918
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	10 768 796	7 572 037
Annen rentekostnad	3	121	29
Annen finanskostnad	3		
Sum finanskostnader		10 768 917	7 572 066
Netto finans		898 292	-323 148
Ordinært resultat før skattekostnad		-10 352 611	-9 838 437
Skattekostnad på resultat	4	-1 749 575	-2 164 456
Ordinært resultat etter skattekostnad		-8 603 036	-7 673 981
Årsresultat		-8 603 036	-7 673 981
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-8 603 036	-7 673 981



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Totalresultat		-8 603 036	-7 673 981
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital	5	-8 603 036	-7 673 981
Sum overføringer og disponeringer		-8 603 036	-7 673 981



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2		
Maskiner og anlegg	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	1 178 823	894 586
Sum varige driftsmidler		1 178 823	894 586
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	479 352 071	479 352 071
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Lån til foretak i samme konsern	7	86 883 383	83 370 732
Investeringer i tilknyttet selskap	6		
Investeringer i aksjer og andeler		2 350 000	4 750 000
Sum finansielle anleggsmidler		568 585 454	567 472 803
Sum anleggsmidler		569 764 277	568 367 389
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		207 515	227 800
Konsernfordringer	7	206 904 758	200 588 535
Sum fordringer		207 112 273	200 816 335
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	6		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		25 909 526	25 342 929
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		25 909 526	25 342 929



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum omløpsmidler		233 021 799	226 159 264
SUM EIENDELER		802 786 076	794 526 653

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

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	204 341 441
Sum innskutt egenkapital		427 829 781	421 681 441

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	103 613 581	112 216 617
Sum opptjent egenkapital		103 613 581	112 216 617

Sum egenkapital

531 443 362 **533 898 058**

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4	16 642	32 070
Sum avsetninger for forpliktelser		16 642	32 070

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Langsiktig konserngjeld	7	266 359 857	255 591 060
Sum annen langsiktig gjeld		266 359 857	255 591 060

Sum langsiktig gjeld

266 376 499 **255 623 130**

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		101 585	15 061
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		423 635	662 314
Kortsiktig konserngjeld	7	4 248 204	4 086 483
Annen kortsiktig gjeld		192 792	241 607



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum kortsiktig gjeld		4 966 216	5 005 465
Sum gjeld		271 342 715	260 628 595
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		802 786 076	794 526 653



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 681148

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 21.06.2024

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 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, 29.07.2024

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	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		86 900	84 700
Annen driftsinntekt		22 400	
Sum inntekter		109 300	84 700
Kostnader			
Lønnskostnad	1	3 361 747	4 132 077
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	395 664	226 487
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		2 400 000	
Annen driftskostnad		5 202 793	5 241 424
Sum kostnader		11 360 203	9 599 988
Driftsresultat		-11 250 903	-9 515 288
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	10 909 193	6 816 655
Annen renteinntekt	3	749 241	426 219
Annen finansinntekt	3	8 774	6 044
Sum finansinntekter		11 667 209	7 248 918
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	10 768 796	7 572 037
Annen rentekostnad	3	121	29
Annen finanskostnad	3		
Sum finanskostnader		10 768 917	7 572 066
Netto finans		898 292	-323 148
Ordinært resultat før skattekostnad		-10 352 611	-9 838 437
Skattekostnad på resultat	4	-1 749 575	-2 164 456
Ordinært resultat etter skattekostnad		-8 603 036	-7 673 981
Årsresultat		-8 603 036	-7 673 981
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-8 603 036	-7 673 981
Totalresultat		-8 603 036	-7 673 981
Overføringer og disponeringer			



Overført fra annen egenkapital	5	-8 603 036	-7 673 981
Sum overføringer og disponeringer		-8 603 036	-7 673 981



Organisasjonsnr: 991 302 786
FERNCLIFF PROPERTY AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2		
Maskiner og anlegg	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	1 178 823	894 586
Sum varige driftsmidler		1 178 823	894 586
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	479 352 071	479 352 071
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Lån til foretak i samme konsern	7	86 883 383	83 370 732
Investeringer i tilknyttet selskap	6		
Investeringer i aksjer og andeler		2 350 000	4 750 000
Sum finansielle anleggsmidler		568 585 454	567 472 803
Sum anleggsmidler		569 764 277	568 367 389
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		207 515	227 800
Konsernfordringer	7	206 904 758	200 588 535
Sum fordringer		207 112 273	200 816 335
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	6		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		25 909 526	25 342 929
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		25 909 526	25 342 929
Sum omløpsmidler		233 021 799	226 159 264



SUM EIENDELER		802 786 076	794 526 653
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
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	204 341 441
Sum innskutt egenkapital		427 829 781	421 681 441
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	103 613 581	112 216 617
Sum opptjent egenkapital		103 613 581	112 216 617
Sum egenkapital		531 443 362	533 898 058
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	16 642	32 070
Sum avsetninger for forpliktelser		16 642	32 070
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Langsiktig konserngjeld	7	266 359 857	255 591 060
Sum annen langsiktig gjeld		266 359 857	255 591 060
Sum langsiktig gjeld		266 376 499	255 623 130
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		101 585	15 061
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		423 635	662 314
Kortsiktig konserngjeld	7	4 248 204	4 086 483
Annen kortsiktig gjeld		192 792	241 607
Sum kortsiktig gjeld		4 966 216	5 005 465
Sum gjeld		271 342 715	260 628 595
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		802 786 076	794 526 653



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 2023
for
Ferncliff Property AS

Foretaksnr. 991 302 786

Innhold
Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisjonsberetning



RESULTATREGNSKAP

FERNCLIFF PROPERTY AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt		86 900	84 700
Annen driftsinntekt		22 400	0
Sum driftsinntekter		109 300	84 700
Lønnskostnad	1	3 361 747	4 132 077
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	395 664	226 487
Nto. tap på finansielle instrumenter		2 400 000	0
Annen driftskostnad		5 202 793	5 241 424
Sum driftskostnader		11 360 203	9 599 988
Driftsresultat		-11 250 903	-9 515 288
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	10 909 193	6 816 655
Annen renteinntekt	3	749 241	426 219
Annen finansinntekt	3	8 774	6 044
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	10 768 796	7 572 037
Annen rentekostnad	3	121	29
Resultat av finansposter		898 292	-323 148
Resultat før skattekostnad		-10 352 611	-9 838 437
Skattekostnad på resultat	4	-1 749 575	-2 164 456
Årsresultat		-8 603 036	-7 673 981
OVERFØRINGER			
Overført fra annen egenkapital	5	8 603 036	7 673 981
Sum overføringer		-8 603 036	-7 673 981



BALANSE

FERNCLIFF PROPERTY AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	1 178 823	894 586
Sum varige driftsmidler		1 178 823	894 586
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	6	479 352 071	479 352 071
Lån til foretak i samme konsern	7	86 883 383	83 370 732
Investeringer i aksjer og andeler		2 350 000	4 750 000
Sum finansielle anleggsmidler		568 585 454	567 472 803
Sum anleggsmidler		569 764 277	568 367 389
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		207 515	227 800
Konsernfordringer	7	206 904 758	200 588 535
Sum fordringer		207 112 273	200 816 335
Bankinnskudd, kontanter o.l.		25 909 526	25 342 929
Sum omløpsmidler		233 021 799	226 159 264
Sum eiendeler		802 786 076	794 526 653



BALANSE

FERNCLIFF PROPERTY AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	8	2 662 500	2 662 500
Overkurs	5	214 677 500	214 677 500
Annen innskutt egenkapital	5	210 489 781	204 341 441
Sum innskutt egenkapital		427 829 781	421 681 441
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	5	103 613 581	112 216 617
Sum opptjent egenkapital		103 613 581	112 216 617
Sum egenkapital		531 443 362	533 898 058
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	4	16 642	32 070
Sum avsetning for forpliktelser		16 642	32 070
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	7	266 359 857	255 591 060
Sum annen langsiktig gjeld		266 359 857	255 591 060
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		101 585	15 061
Skyldig offentlige avgifter		423 635	662 314
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	7	4 248 204	4 086 483
Annen kortsiktig gjeld		192 792	241 607
Sum kortsiktig gjeld		4 966 216	5 005 465
Sum gjeld		271 342 715	260 628 595
Sum egenkapital og gjeld		802 786 076	794 526 653

Oslo, 21/6 2024
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.

DRIFTSINNETEKTER

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

SKATT

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

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

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

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

KONSERNFORHOLD

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

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

PLASSERINGER

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

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

FORDRINGER

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



Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, lån og godtgjørelser

Lønnskostnader	2023	2022
Lønninger	2 718 321	3 484 251
Arbeidsgiveravgift	421 138	515 319
Pensjonskostnader	53 639	36 880
Andre ytelser	168 649	95 628
Sum	3 361 747	4 132 077

Gjennomsnittlig antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret 5 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 65 650 inkl. mva.

Note 2 Varige driftsmidler

	Driftsløsure, inventar o.a utstyr	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	1 415 782	1 415 782
Tilgang	1 038 500	1 038 500
Avgang	-813 520	-813 520
Anskaffelseskost 31.12	1 640 762	1 640 762
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	-461 939	-461 939
Balanseført verdi 31.12	1 178 823	1 178 823
Årets avskrivning, nedskrivning og reversering	395 664	395 664



Note 3 Spesifikasjon av finansinntekter og finanskostnader

Finansinntekter	2023	2022
Renteinntekt fra andre foretak i samme konsern	10 909 193	6 816 655
Annen renteinntekt	749 241	426 219
Annen finansinntekt	8 774	6 044
Sum finansinntekter	11 667 209	7 248 918
Finanskostnader	2023	2022
Rentekostnad fra andre foretak i samme konsern	10 768 796	7 572 037
Annen rentekostnad	121	29
Sum finanskostnader	10 768 917	7 572 066
Netto finansposter	898 292	-323 148

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-1 734 147	-2 167 695
Endring i utsatt skattefordel	-15 428	3 239
Skattekostnad ordinært resultat	-1 749 575	-2 164 456
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-10 352 611	-9 838 437
Permanente forskjeller	2 400 000	0
Endring i midlertidige forskjeller	70 124	-14 720
Mottatt konsernbidrag	7 882 487	9 853 157
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-1 734 147	-2 167 695
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	1 734 147	2 167 695
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	75 647	145 771	70 124
Sum	75 647	145 771	70 124
Grunnlag for utsatt skatt	75 647	145 771	70 124
Utsatt skatt (22 %)	16 642	32 070	15 427



Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	2 662 500	214 677 500	204 341 441	112 216 617	533 898 058
Årets resultat				-8 603 036	-8 603 036
Konsernbidrag mottatt			6 148 340		6 148 340
Pr 31.12.2023	2 662 500	214 677 500	210 489 781	103 613 581	531 443 362

Note 6 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Anskaffelses kost	Balanseført verdi	Egenkapital	Resultat
DS/FKV/TS						
Bygdøynesveien 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
Holmboesgate 8 AS	Oslo	100.0 %	236 136 705	236 136 705	19 534 124	5 973 716
Saga Hotel Oslo AS	Oslo	100.0 %	10 857 805	10 857 805	23 073 317	-6 010 742
Thorvald Erichsensvei Eiendom AS	Oslo	100.0 %	10 700 000	10 700 000	10 906 614	-253 429
Visitfonna AS	Jondal	8.5 %	5 750 000	1 350 000	16 421 190	-3 666 494
Sum			485 102 071	480 702 071	340 577 621	-15 891 147
Sum verdipapirer			485 102 071	480 702 071	340 577 621	-15 891 147

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Langsiktige fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	86 883 383	83 370 732
Sum lån til foretak i samme konsern	86 883 383	83 370 732
Fordringer		
Kundefordringer konsern	13 303	2 149
Konsernbidrag Tycoon Industrier AS	7 882 487	
Andre kortsiktige fordringer konsern	199 008 968	200 567 220
Sum	206 904 758	200 569 369
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	266 359 857	255 591 060
Leverandørgjeld innen konsern	4 248 204	4 086 483
Sum	270 608 061	259 677 543
Netto konsernmellomværende	-63 703 303	-59 108 175

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
Sum	1 775		2 662 500

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

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

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 2023, 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 2023 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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, 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.

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 to learn more about our global network of member firms.

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

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.



Uavhengig revisors beretning
Ferncliff Property AS

Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om 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, 21.06.2024
Deloitte AS

Mats Nordal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Uavhengig revisors beretning

Name	Date
Nordal, Mats	2024-06-27

Identification

 bankID Nordal, Mats



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