



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Mørselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Ja

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til konsernet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ranveig Strand  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 04.08.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	6 612 000	6 612 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 612 000</b>	<b>6 612 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4	605 765	591 600
Avskrivning på varige driftsmidler	7,8	92 227	32 387
Annen driftskostnad	3,4	824 830	767 801
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 522 822</b>	<b>1 391 788</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 089 178</b>	<b>5 220 212</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt	5	122 451	250 108 729
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>122 451</b>	<b>250 108 729</b>
Annen rentekostnad		9 387	951
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>9 387</b>	<b>951</b>
<b>Netto finans</b>		<b>113 064</b>	<b>250 107 778</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>5 202 242</b>	<b>255 327 990</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	1 145 676	1 185 331
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 056 566</b>	<b>254 142 659</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 056 566</b>	<b>254 142 659</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>4 056 564</b>	<b>254 142 658</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte			250 000 000
Overføringer annen egenkapital		4 056 564	4 142 658
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 056 564</b>	<b>254 142 658</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	8	1 924 287	221 314
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 924 287</b>	<b>221 314</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	9	1 052 518 402	1 052 518 402
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 052 518 402</b>	<b>1 052 518 402</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 054 442 689</b>	<b>1 052 739 716</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		4 160	254 160
Andre kortsiktige fordringer	14	7 663	4 212 000
Konsernfordringer	13		250 000 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>11 823</b>	<b>254 466 160</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	16	14 359 322	7 644 273
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>14 359 322</b>	<b>7 644 273</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>14 371 145</b>	<b>262 110 433</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 068 813 834</b>	<b>1 314 850 149</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Aksjekapital	18	1 500 000	1 500 000
Annen innskutt egenkapital		34 334	34 334
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 534 334</b>	<b>1 534 334</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	19	1 065 602 394	1 061 545 830
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 065 602 394</b>	<b>1 061 545 830</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 067 136 728</b>	<b>1 063 080 164</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	126 452	23 152
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>126 452</b>	<b>23 152</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>126 452</b>	<b>23 152</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		62 500	
Betalbar skatt	6	1 042 375	1 186 072
Skyldig offentlige avgifter		40 607	232 601
Utbytte			250 000 000
Kortsiktig konserngjeld	13	100 000	
Annen kortsiktig gjeld	15	305 171	328 161
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 550 653</b>	<b>251 746 834</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 677 105</b>	<b>251 769 986</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 068 813 833</b>	<b>1 314 850 150</b>



## Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekter			12 804 000
Netto gevinst realiserte finansielle instr.			-83 396 000
Verdiendring finansielle instrumenter			28 845 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>0</b>	<b>-41 747 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad			17 240 000
Ordinære avskrivninger og nedskrivninger			436 000
Verdiendring finansielle instrumenter			
Nedskrivning finansielle instrumenter			
Andre driftskostnader			14 097 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>0</b>	<b>31 773 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>0</b>	<b>-73 520 000</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap og felleskontrollert virks			28 071 000
Annen finansinntekt			22 952 000
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>51 023 000</b>
Annen finanskostnad			4 453 000
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>4 453 000</b>
<b>Netto finans</b>			<b>46 570 000</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>-26 950 000</b>
Skattekostnad			-9 664 000
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>-17 286 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>0</b>	<b>-17 286 000</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>			<b>-17 286 000</b>
Andre resultatkomponenter for IFRS-foretak			-21 547 000



## Konsernets resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Andre resultatkomponenter for IFRS-foretak			-21 547 000
Andre resultatkomponenter for IFRS-foretak			-21 547 000
Andre resultatkomponenter for IFRS-foretak			-21 547 000
Andre resultatkomponenter for IFRS-foretak			-21 547 000
Andre resultatkomponenter for IFRS-foretak			-21 547 000
Andre resultatkomponenter for IFRS-foretak			-21 547 000
Sum resultatkomponenter for IFRS-foretak			-150 829 000
<b>Totalresultat</b>			<b>-168 115 000</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Andel resultat majoritet			-21 547 000
Andel resultat minoritet			4 261 000
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>			<b>-17 286 000</b>



### Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel			24 000
Goodwill			
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>24 000</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			80 220 000
Maskiner og inventar			2 657 000
Anlegg under utførelse			18 298 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>			<b>101 175 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap			226 028 000
Investering i andre aksjer og andeler			184 062 000
Obligasjoner og andre fordringer			3 389 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			<b>413 479 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>514 678 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			1 511 000
Andre fordringer			29 678 000
<b>Sum fordringer</b>			<b>31 189 000</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre markedsbaserte fin. instrumenter			
Markedsbaserte aksjer			284 146 000
Kortsiktige obligasjoner			17 682 000
<b>Sum investeringer</b>			<b>301 828 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			



## Konsernets balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Bankinnskudd, kontanter og lignende			1 277 060 000
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			<b>1 277 060 000</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>0</b>	<b>1 610 077 000</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>0</b>	<b>2 124 755 000</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital			1 500 000
Annen innskutt egenkapital			34 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>			<b>1 534 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			1 802 046 000
Minoritetsinteresser			-6 634 000
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>1 795 412 000</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>1 796 946 000</b>
Øvrig langsiktig gjeld			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			451 000
Betalbar skatt			3 288 000
Skyldig offentlige avgifter			4 870 000
Utbytte			250 000 000
Annen kortsiktig gjeld			69 199 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>			<b>327 808 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>0</b>	<b>327 808 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>0</b>	<b>2 124 754 000</b>



**Ferncliff Holding AS**  
**&**  
**Ferncliff Holding konsern**  
**Årsregnskapet 2020**

---

*Innhold:*

**Årsberetning**

**Resultatregnskap**

**Balanse**

**Kontantstrømpstilling**

**Noter til årsregnskap**

**Revisors beretning**



## ÅRSBERETNING 2020

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

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

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

### Finans

Morselskapet Ferndiff Holding AS rapporterte i 2020 et resultat etter skatt på MNOK 4. Selskapets egenkapital og totalkapital utgjør henholdsvis MNOK 1.067 og MNOK 1.069 per 31. desember 2020.

Konsernet rapporterte driftsinntekter på MNOK 356 i 2020, sammenlignet med MNOK -42 i 2019. Driftsinntektene består av salgsinntekter på MNOK 21. Resterende driftsinntekt består av MNOK 334 i realiserte og urealiserte gevinster på finansielle instrumenter.

Konsernet rapporterte driftskostnader på MNOK 38 i 2020 sammenlignet med MNOK 32 i 2019.

Resultat av investering i tilknyttet- og felleskontrollert virksomhet endte på MNOK 269 i 2020, en økning fra MNOK 28 i 2019.

Netto finansposter endte på pluss MNOK 3, hvorav netto finansinntekter utgjorde MNOK 9, netto annen finanskostnad MNOK -7.

For 2020 ble resultat før skatt for konsernet MNOK 589 (MNOK -27 i 2019), mens resultat etter skatt ble MNOK 565 (MNOK -17 i 2019). Minoritetens resultatandel var på MNOK 46 i 2020. Egenkapitalen er økt fra MNOK 1.797 i 2019 til MNOK 2.315 i 2020.

Konsernets totalkapital var MNOK 2.611 pr 31. desember 2020 (MNOK 2.125 i 2019).

Konsernets kontantbeholdning er i 2020 redusert med MNOK 42 til MNOK 1.235 pr 31. desember 2020. Endringen skyldes positiv kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter (MNOK 275), negativ kontantstrøm fra investeringsaktiviteter (- MNOK 67) og negativ kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter (- MNOK 250).

Morselskapet Ferndiff Holding AS har gjennom 2020 en positiv kontantstrøm på MNOK 7. Netto positiv kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter er MNOK 257 og netto negativ kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter er MNOK 250. Dette gir en utgående kontantbeholdning på MNOK 14.

### Risikoforhold

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

Konsernet har 57 MNOK rentebærende gjeld og er hovedsakelig egenkapitalfinansiert. Konsernets egenkapital var MNOK 2.315 ved utgangen av 2020 (MNOK 1.797 i 2019), hvorav MNOK 26 var minoritetsinteresser (MNOK -7 i 2019).

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

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



Konsernet har per utgangen av 2020 moderat eksponering av valuta og renterisiko. Alle ekstern gjeld pr 31. desember 2020 og de øvrige kostnadene er i NOK.

Konsernet har begrenset likviditetsrisiko ved at balansen i hovedsak er egenkapitalfinansiert og har en likviditetsreserve i bankinnskudd og kortsiktede plasseringer på MNOK 2.004.

Investering i andre aksjer og andeler på MNOK 159 inkluderer MNOK 87 i investeringer i selskaper notert på Oslo børs. Dette vurderes å være likvide verdipapirer.

Covid-19-pandemien som har pågått gjennom 2020 og i 2021 anses ikke å hatt en betydelig innvirkning på selskapets drift eller økonomiske stilling, på bakgrunn av virksomhetens art. Det er ikke foretatt permitteringer eller søkt om økonomisk støtte som følge av pandemien.

Konsernet har noe investeringer i sektorer som er eksponert mot fall i oljepris og valuta, men også innen eksempelvis farmasi som har hatt en positiv utvikling under pandemien.

Styret mener selskapet er rustet til å tåle de markedssvingninger som har vært så langt i 2021, og de som eventuelt vil komme i fremtiden.

## Miljø og organisasjon

Ferndcliff-konsernet sysselsatte 10 personer ved årets slutt, hvorav 20 % kvinner. Arbeidsmiljøet anses som godt. Sykefraværet har vært på 1 %. Av dette var 1 % korttidsfravær. Konsernet hadde i løpet av 2020 ingen ulykker som medførte sykefravær.

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

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

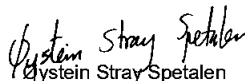
## Fortsatt drift

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

## Disponering av årsresultatet

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

Oslo, 24.juni 2021  
I styret for Ferndcliff Holding AS

  
Øystein Stray Spetalen  
Styreleder



## Resultatregnskap - Ferncliff Holding AS

Morselskap 2020	2019 Beløp i TNOK	Note	Konsern 2020	2019
<b>DRIFTSINNEKTER</b>				
6 612	6 612	2	21 496	12 804
49	-	9	300 589	-83 396
-	-	9	33 857	28 845
<b>6 661</b>	<b>6 612</b>		<b>355 941</b>	<b>-41 747</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER</b>				
606	592	4	19 534	17 240
92	32	7	1 545	436
825	768	3,4	17 369	14 097
<b>1 523</b>	<b>1 392</b>		<b>38 448</b>	<b>31 773</b>
<b>5 138</b>	<b>5 220</b>		<b>317 493</b>	<b>-73 520</b>
<b>Inntekt på investering i tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet</b>				
-	-	8	269 116	28 071
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>				
73	250 109	5	9 328	22 952
9	1	5	6 606	4 453
<b>64</b>	<b>250 108</b>		<b>2 723</b>	<b>18 499</b>
<b>5 202</b>	<b>255 328</b>		<b>589 331</b>	<b>-26 950</b>
1 146	1 185	6	24 118	-9 664
<b>4 057</b>	<b>254 143</b>		<b>565 214</b>	<b>-17 286</b>
4 057	254 143		518 909	-21 547
-	-		46 305	4 261

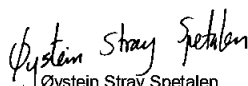


Morselskap		Balanse - Ferncliff Holding AS			Konsern	
31.12.2020	31.12.2019	Beløp i TNOK	Note	31.12.2020	31.12.2019	
<b>EIENDELER</b>						
<b>ANLEGGSMIDLER</b>						
<b>Immaterielle eiendeler</b>						
-	-	Utsatt skattefordel	6	-	24	
-	-	<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		-	<b>24</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>						
-	-	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	185 632	80 220	
1 924	221	Maskiner og inventar	7	4 544	2 657	
-	-	Anlegg under utførelse	7	38 765	18 298	
1 924	221	<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>228 940</b>	<b>101 175</b>	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>						
1 052 518	1 052 518	Investeringer i datterselskap	8	-	-	
-	-	Investeringer i tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet	8	217 177	226 028	
-	-	Investering i andre aksjer og andeler	11	159 114	184 062	
-	-	Obligasjoner og andre fordringer	12,13	1 839	3 389	
1 052 518	1 052 518	<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>378 130</b>	<b>413 479</b>	
1 054 443	1 052 740	<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>607 071</b>	<b>514 678</b>	
<b>OMLØPSMIDLER</b>						
<b>Fordringer</b>						
4	254	Kundefordringer		1 263	1 511	
-	254 212	Fordring konsernselskaper	12	-	-	
8	-	Andre fordringer	13	440 799	29 678	
12	254 466	<b>Sum fordringer</b>		<b>442 062</b>	<b>31 188</b>	
<b>Investeringer</b>						
-	-	Markedsbaserte aksjer	14	309 493	284 146	
-	-	Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	14	-	-	
-	-	Kortsiktige obligasjoner	14	17 074	17 682	
-	-	<b>Sum investeringer</b>		<b>326 567</b>	<b>301 828</b>	
14 359	7 644	Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	1 234 931	1 277 060	
14 371	262 110	<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 003 561</b>	<b>1 610 076</b>	
1 068 814	1 314 850	<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 610 631</b>	<b>2 124 755</b>	



Morselskap		Balanse - Femcliff Holding AS		Konsern	
31.12 2020	31.12 2019	Beløp i TNOK	Note	31.12 2020	31.12 2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>					
<b>EGENKAPITAL</b>					
		Innskutt egenkapital			
1 500	1500	Aksjekapital	17	1 500	1 500
34	34	Annen innskutt egenkapital		34	34
<b>1 534</b>	<b>1 534</b>	<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 534</b>	<b>1 534</b>
		Opptjent egenkapital			
1 065 602	1 061 546	Annen egenkapital	18	2 287 281	1 802 046
<b>1 065 602</b>	<b>1 061 546</b>	<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 287 281</b>	<b>1 802 046</b>
-	-	Minoritetsinteresser	18	26 043	-6 634
<b>1 067 137</b>	<b>1 063 080</b>	<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 314 858</b>	<b>1 796 946</b>
<b>GJELD</b>					
		Avsetning for forpliktelser			
126	23	Utsatt skatt	6	2 022	-
<b>126</b>	<b>23</b>	<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>2 022</b>	<b>-</b>
		Annen langsiktig gjeld			
-	-	Øvrig langsiktig gjeld		57 000	-
<b>-</b>	<b>-</b>	<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>57 000</b>	<b>-</b>
		Kortsiktig gjeld			
63	-	Leverandørgjeld		3 379	451
1 042	1 186	Betalbar skatt	6	30 882	3 288
41	233	Skyldig offentlige avgifter		5 430	4 870
-	250 000	Utbytte		-	250 000
100	-	Gjeld konsernselskaper	12	-	-
305	328	Annen kortsiktig gjeld	14	197 060	69 199
<b>1 551</b>	<b>251 747</b>	<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>236 751</b>	<b>327 808</b>
<b>1 677</b>	<b>251 770</b>	<b>Sum gjeld</b>		<b>295 773</b>	<b>327 808</b>
<b>1 068 814</b>	<b>1 314 850</b>	<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 610 631</b>	<b>2 124 755</b>

Oslo, 24.06.2021

  
Øystein Stray Spetalan  
Styrets leder



## Kontantstrømoppstilling - Ferncliff Holding AS

Morselskap			Konsern	
2020	2019	Beløp i TNOK	2020	2019
		<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>		
5 202	255 328	Resultat før skatt	589 331	-26 950
-1 186	-	Betalt skatt	-3 288	-
-	-	Resultatandel i datterselskap/tilknyttet selskap	-269 116	-28 071
92	32	Avskrivninger og nedskrivninger av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1 545	436
-1 795	-	Utbetaling ved kjøp av varige driftsmidler	-	-
250 000	-250 000	Poster klassifisert som investeringsaktiviteter	-71 127	-228 148
-	-	Endring i markedsbaserte finansielle instrumenter	131 395	-92 522
4 333	-4 430	Endring i varer, kundefordringer og leverandørgjeld	3 176	-622
69	-3 494	Endring i andre tidsavgrensningsposter	-107 384	2 523
-	-	Urealiserte valutakursendringer	495	-184
<b>256 715</b>	<b>-2 563</b>	<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>275 028</b>	<b>-373 539</b>
		<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>		
-	-	Utbetalinger ved investering i varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	-129 310	-6 308
-	-	Innbetalinger ved salg av aksjer og obligasjoner mv /konsernbidrag fra DS	586 626	17 165
-	-	Utbetalinger ved kjøp av aksjer, obligas. / konsernbidrag til DS	-278 295	-82 940
-	-	Utbetaling ved kapitalnedsettelse	-	69 682
-	-	Utbetalinger ved opptak av lån	-246 177	-31 150
		<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>-67 156</b>	<b>-33 551</b>
		<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>		
-250 000	-	Utbetaling av utbytte og kapitalnedsettelse	-250 000	-50 000
<b>-250 000</b>	<b>-</b>	<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>-250 000</b>	<b>-50 000</b>
6 715	-2 563	Netto endring i likvider i året	-42 128	-457 090
7 644	10 207	Kontanter og bankinnskudd per 01.01	1 277 060	1 734 150
<b>14 359</b>	<b>7 644</b>	<b>Kontanter og bankinnskudd per 31.12</b>	<b>1 234 931</b>	<b>1 277 060</b>



## Note 1 Regnskapsprinsipper

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

### Konsolidering

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

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

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

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

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

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

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

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

### Bruk av estimat

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

Betingede tap som er sannsynlige og kvantifiserbare, kostnadsføres løpende.

### Valuta

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

### Salgsinntekter

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

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjørt.

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

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet, samt poster som knytter seg til varekretslopet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Unntatt fra dette er markedsbaserte investeringer som beskrevet i eget avsnitt nedenfor. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

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

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



## Operasjonelle og finansielle leieavtaler

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

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

## Varige driftsmidler

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

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

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

## Immaterielle eiendeler

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

## Datterselskap, felleskontrollert virksomhet og tilknyttet selskap i selskapsregnskapet

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

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

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

## Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en avsetning for å dekke forventet tap basert på erfaringsdata.

## Markedsbaserte investeringer

Markedsbaserte finansielle instrumenter vurderes til virkelig verdi. Andre kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen. Netto gevinst og tap ved realisasjon samt verdiendringer presenteres som driftsposter.

## Innskuddsbaserte pensjoner

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

## Kontantstrømpoppstilling

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



## Note 2 Salgsinntekter fordelt på geografisk marked og virksomhetsområde

Fordeling på virksomhetsområder	Morselskap		Konsern	
	2020	2019	2020	2019
Salg av tjenester	6 612	6 612	14 142	8 247
Garantier og honorarer	-	-	3 400	3 405
Leieinntekter	-	-	3 954	1 152
sum	6 612	6 612	21 496	12 804

Geografisk fordeling	2020	2019	2020	2019
Norge	6 612	6 612	20 930	12 280
Europa	-	-	566	524
sum	6 612	6 612	21 496	12 804

## Note 3 Leiekostnader

Beløp i TNOK

Det er for 2020 kostnadsført TNOK 4 640 (TNOK 4 055) i husleie inkludert andel av felleskostnader. Sammenlignbare tall for 2019 er satt i parentes.

Årlig leie av ikke balanseførte driftsmidler	Leieperiode	2020	2019
Driftsløsøre	01.01.-31.12	867	676
Bygninger	01.01.-31.12	4 640	4 055
Sum		5 506	4 732

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

Beløp i INOK

Lønnskostnader	Morselskap		Konsern	
	2020	2019	2020	2019
Lønninger	506	506	16 903	14 830
Arbeidsgiveravgift	100	85	2 292	2 143
Pensjonskostnader	-	-	130	125
Andre ytelser	-	-	209	142
Sum	606	592	19 534	17 240

Det har vært 1 ansatt i morselskapet i 2020. Det er ikke betalt godtgjørelse til styret.

Konsernet sysselsatte 10 årsverk pr 31.12.2020.

### Revisor

Godtgjørelse til revisor er kostnadsført med følgende i 2020:

Morselskap:

	Andre attestasjonstjenester	Andre tjenester utenfor revisjon	Skatte-rådgivning
Lovpålagt revisjon	338	-	-
Konsernet:			
Lovpålagt revisjon	792	-	-

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonorarene.

Andre driftskostnader:	Morselskap		Konsern	
	2020	2019	2020	2019
Leie lokaler / leasing	-	-	6 458	5 809
Honorar revisjon, regnskap, juridisk bistand	602	663	2 547	2 858
Andre driftskostnader	223	104	8 364	5 430
Sum andre driftskostnader	825	768	17 369	14 097



## Note 5 Finansposter

Beløp i TNOK

Annen finansinntekt	Morselskap		Konsern	
	2020	2019	2020	2019
Annen renteinntekt	73	109	9 328	17 788
Konsernbidrag fra datterselskap	-	250 000	-	-
Valutagevinst (agio)	-	-	-	4 185
Annen finansinntekt	-	-	-	979
<b>Sum andre finansinntekter</b>	<b>73</b>	<b>250 109</b>	<b>9 328</b>	<b>22 952</b>

Annen finanskostnad	Morselskap		Konsern	
	2020	2019	2020	2019
Rentekostnader til foretak i samme konsern	-	-	-	-
Annen rentekostnad	9	1	376	2
Valutatap (disagio)	-	-	6 230	4 451
<b>Sum andre finanskostnader</b>	<b>9</b>	<b>1</b>	<b>6 606</b>	<b>4 453</b>

## Note 6 Skatt

Beløp i TNOK

Årets skattekostnad fordeler seg på:	Morselskap		Konsern	
	2020	2019	2020	2019
Betalbar skattekostnad	1 042	1 186	22 378	3 288
Endring i balanseført utsatt skatt som påvirker resultatet	103	-1	1 739	-12 952
<b>Sum skattekostnad</b>	<b>1 146</b>	<b>1 185</b>	<b>24 118</b>	<b>-9 664</b>

### Oversikt over midlertidige forskjeller:

Driftsmidler	575	105	937	-857
Forskjeller i inngangsverdi - deltagertegnede selskaper	-	-	-	-383
Andre forskjeller	-	-	7 186	-
<b>Sum</b>	<b>575</b>	<b>105</b>	<b>8 123</b>	<b>-1 241</b>
Sum forskjeller	575	105	8 123	-1 241
Forskjeller som ikke inngår i grunnlag utsatt skatt*	-	-	1 067	1 130
Grunnlag utsatt skatt-/utsatt skattefordel	575	105	9 190	-111
<b>Utsatt skatt-/utsatt skattefordel</b>	<b>126</b>	<b>23</b>	<b>2 022</b>	<b>-24</b>
Andel av midlertidig forskjell i TS	-	-	-	-

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

### Avstemming av effektiv skattesats:

	Morselskap		Konsern	
	2020	2019	2020	2019
22 % skatt av resultat før skatt	1 144	56 172	149 473	-5 929
Permanente forskjeller (22%)	1	13	-124 373	20 710
Skatteeffekt av resultatført konsernbidrag	-	-55 000	-	-
Resultatandel tilknyttet selskap (22%)	-	-	353	-6 176
Endring balanseførte midlertidige forskjeller	-	-	-2 967	-18 270
Endring ikke balanseført utsatt skattefordel	-	-1	1 631	-
<b>Beregnet skattekostnad</b>	<b>1 146</b>	<b>1 185</b>	<b>24 118</b>	<b>-9 665</b>

Effektiv skattesats **)	22 %	0 %	4 %	1 %
-------------------------	------	-----	-----	-----

\*\* Skattekostnad i forhold til resultat før skatt

	Morselskap		Konsern	
	2020	2019	2020	2019
Betalbar skatt i balansen	-	-	-	-
Årets betalbare skattekostnad	1 042	1 186	22 378	3 288
For mye avsatt betalbar skatt tidligere år	-	-	8 504	-
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>1 042</b>	<b>1 186</b>	<b>30 882</b>	<b>3 288</b>



## Note 7 Varige driftsmidler

Beløp i TNOK

### Morselskap

	Tomter/bygninger og annen fast eiendom	Maskiner og inventar	Anlegg under utførelse	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.20	-	324	-	324
Tilgang kjøpte driftsmidler	-	1 795	-	1 795
<b>Anskaffelseskost 31.12.20</b>	-	<b>2 119</b>	-	<b>2 119</b>
Akkumulerte avskrivninger 01.01.20	-	-103	-	-103
Avskrivninger 2020	-	-92	-	-92
<b>Akkumulert avskrivning pr 31.12.2020</b>	-	<b>-195</b>	-	<b>-195</b>
<b>Balansført verdi pr. 31.12.20</b>	-	<b>1 924</b>	-	<b>1 924</b>

### Konsern

	Tomter/bygninger og annen fast eiendom	Maskiner og inventar	Anlegg under utførelse	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost pr 01.01.19	79 130	5 711	13 763	98 603
Tilgang kjøpte driftsmidler	1 773	-	4 535	6 308
<b>Anskaffelseskost 31.12.19</b>	<b>80 903</b>	<b>5 711</b>	<b>18 298</b>	<b>104 911</b>
-	-	-	-	-
Akkumulerte avskrivninger 01.01.19	-683	-2 617	-	-3 300
Avskrivninger 2019	-	-436	-	-436
<b>Akkumulert avskrivning pr 31.12.2019</b>	<b>-683</b>	<b>-3 053</b>	-	<b>-3 736</b>
<b>Balansført verdi pr. 31.12.19</b>	<b>80 220</b>	<b>2 657</b>	<b>18 298</b>	<b>101 175</b>
Anskaffelseskost pr 01.01.20	80 903	5 711	18 298	104 911
Tilgang ved kjøp av datterselskaper	105 696	-	-	105 696
Tilgang kjøpte driftsmidler	857	2 289	20 467	23 614
<b>Anskaffelseskost 31.12.20</b>	<b>187 456</b>	<b>8 000</b>	<b>38 765</b>	<b>234 221</b>
Akkumulerte avskrivninger 01.01.20	-683	-3 053	-	-3 736
Avskrivninger 2020	-1 142	-403	-	-1 545
<b>Akkumulert avskrivning pr 31.12.2020</b>	<b>-1 824</b>	<b>-3 456</b>	-	<b>-5 281</b>
<b>Balansført verdi pr. 31.12.20</b>	<b>185 632</b>	<b>4 544</b>	<b>38 765</b>	<b>228 940</b>

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

Bygninger og annen fast eiendom  
Maskiner og inventar  
Tomter

6-20 år  
3-10 år  
Avskrives ikke



## Note 8 Datterselskap, tilknyttet selskap m v

### Morselskap

Beløp i TNOK

	Ervervet	Kontor	Eierandel	St.andel	Bokført verdi	Kostpris
		2014 Oslo				
Fercliff TIH AS				100 %	1 052 518	1 052 518
<b>Sum direkteide datterselskap</b>					<b>1 052 518</b>	<b>1 052 518</b>

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

Øvrige selskap i konsernet:

Datterselskap	Kontor	Eierandel	St.andel
		31.12.2020	31.12.2020
Tycoon Industrier AS	Oslo	100,00 %	100,00 %
Fercliff Property AS	Oslo	100,00 %	100,00 %
Fercliff Listed DA1 AS	Oslo	100,00 %	100,00 %
Bygdøynesveien 33-37 AS	Oslo	100,00 %	100,00 %
Feut AS	Oslo	85,60 %	85,60 %
Thorvald Erichsensvei Eiendom AS	Oslo	100,00 %	100,00 %
Fercliff Maris AS	Oslo	100,00 %	100,00 %

### Tilknyttede selskap

Visitfonna AS	Jondal	20,54 %	20,54 %
Valhall Fotballhall AS	Oslo	59,80 %	59,80 %
Second Space AS	Oslo	50,00 %	50,00 % *)
S.D Standard Drilling PLC	Limassol, Kypros	24,28 %	24,28 %
Arribatec Solutions ASA	Oslo	27,84 %	27,84 %

\*) Resultatandel brukt i konsernregnskap er 50%, Feut AS som har eierskap i Second Space AS eies 86% av Fercliff konsern

### Investering etter egenkapitalmetoden (konsolidert konsernregnskap)

Beløp i TNOK

Merverdianalyse	Self-storage Group ASA	Visitfonna AS	Sum
Balanseført egenkapital på kjøpstidspunktet	60 726	1 824	62 550
Anskaffelseskost	60 726	1 824	62 550

Beregning av årets resultatandel 2019	Self-storage Group ASA	Visitfonna AS	sum
Andel årets resultat 2019	28 578	-506	28 071
Årets resultatandel 2019	28 578	-506	28 071

Beregning av balanseført verdi pr 31.12.19	Self-storage Group ASA	Visitfonna AS	sum
Utgående balanse 2018	154 993	2 964	157 957
Tilgang (avgang) gjennom året	40 000	-	40 000
Resultatandeler	28 578	-506	28 071
<b>Utgående balanse 31.12.19</b>	<b>223 571</b>	<b>2 457</b>	<b>226 028</b>

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

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



## Note 9 Finansielle instrumenter

	Morselskap		Konsern	
	2020	2019	2020	2019
<b>Netto gevinst realiserte finansielle instrumenter</b>				
Realisert gevinst på fordringer og andre instrumenter	-	-	286 594	-81 127
Realisert gevinst obligasjoner	-	-	4 819	-
Utbytte (utbyttekompensasjon)	-	-	-8 493	-
Realisert gevinst på aksjer	49	-	17 668	-22 269
<b>Sum netto gevinst realiserte finansielle instrumenter</b>	<b>49</b>	<b>-</b>	<b>300 589</b>	<b>-83 396</b>
<b>Verdiendring finansielle instrumenter</b>				
Verdiendring aksjer vurdert til markedsverdi	-	-	33 117	28 845
Verdiendring obligasjoner vurdert til markedsverdi	-	-	740	-
<b>Sum verdiendring finansielle instrumenter</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>33 857</b>	<b>28 845</b>
<b>Nedskrivning finansielle instrumenter</b>				
Nedskrivning av aksjer	-	-	-	-
<b>Sum nedskrivning finansielle instrumenter</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

## Note 10 Finansiell markedsrisiko

### Finansiell risiko

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

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

### Markedsrisiko:

Konsernet har historisk sett hatt en vektning mot olje og oljeservicesektoren, men eksponeringen mot denne sektoren er sterkt redusert i dagens investeringsportefølje. Konsernet er ved utgangen av 2020 diversifisert gjennom investeringer innen en rekke ulike sektorer og bransjer.

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

### Kreditrisiko:

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

### Likviditetsrisiko:

Konsernet har begrenset likviditetsrisiko i og med at balansen er hovedsakelig egenkapitalfinansiert, samt at konsernet har en kontantbeholdning på NOK1.235 millioner.

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

Konsernet har pr 31.12.2020 57 mnok i ekstern rentebærende gjeld.



## Note 11 Investeringer i aksjer og andeler

Beløp i TNOK

### Konsern

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

	2019	Balanseført verdi 31.12.19
<b>Selskap</b>		
Øvrige investeringer i aksjer og andeler		184 062
Sum investeringer i aksjer og andeler		184 062

	2020	Balanseført verdi 31.12.20
<b>Selskap</b>		
Øvrige investeringer i aksjer og andeler		159 114
Sum investeringer i aksjer og andeler		159 114

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

Beløp i TNOK

<b>Morselskap</b>	<b>2020</b>	2019
<b>Kortsiktig lån fra konsernselskap (gjeld)</b>		
annen konsernintern gjeld Tycoon Industrier AS	-100	-
Sum	-100	-
<b>Kortsiktig fordring konsernselskap</b>	<b>2020</b>	2019
Tycoon Industrier AS	-	1 820
Fercliff Property AS	-	537
Fercliff TIH AS	-	251 854
Sum	-	254 212
<b>Konsern</b>		
<b>Fordringer på tilknyttede selskaper</b>	<b>2020</b>	2019
Second Space AS	293 177	-
Sum	293 177	-



## Note 13 Fordringer og gjeld

Beløp i TNOK

	Morselskap		Konsern	
	2020	2019	2020	2019
<b>Fordringer med forfall senere enn ett år</b>				
Andre langsiktige fordringer	-	-	2	3
<b>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</b>				
Gjeld til kredittinstitusjoner	-	-	57 000	-
<b>Sum</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>57 000</b>	<b>-</b>

Andre sikkerhetsstillelser:

Konsern:

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

## Note 14 Markedsbaserte aksjer, kortsiktige obligasjoner og valutainstrumenter

Konsern

Beløp i TNOK

Long-beholdning markedsbaserte aksjer og andre markedsbaserte finansielle instrumenter, tradingportefølje.	2020	2019
Kostpris	218 396	255 238
Verdiendring	91 097	28 909
<b>Markedsverdi</b>	<b>309 493</b>	<b>284 146</b>

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

	2020	2019
Kostpris	-111 038	-
Verdiendring	-53 587	-
<b>Markedsverdi</b>	<b>-164 625</b>	<b>-</b>

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

Beholdning kortsiktige obligasjoner	2020	2019
Bokført verdi	17 074	17 682
Markedsverdi	17 074	17 682

Bokført verdi obligasjoner etter debitorkategori:

Øvrige obligasjonsutstedere	17 074	17 682
Statsobligasjoner	-	-
<b>Sum</b>	<b>17 074</b>	<b>17 682</b>

Bokført verdi obligasjoner etter pålydende valuta:

NOK	17 074	17 682
USD	-	-
<b>Sum</b>	<b>17 074</b>	<b>17 682</b>



## Note 15 Bankinnskudd

Beløp i TNOK

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

	Morselskap	Konsern
Bundne bankmidler utgjør per 31.12.2020:	42	90 487

Bundne midler i konsernet består av sikkerhetstilte bankkontoer for derivatposisjoner aksjer TNOK 87.089 skattetrekk TNOK 3.398

## Note 16 Pensjoner

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

Kostnader ved innskuddsordning	2020	2019
Konsern	130	125
Mor	-	-

## Note 17 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

### Morselskap

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

Ferncliff Holding AS er 100 % eid av Øystein Stray Spetalen pr 31.12. 2020

### Note 18 Egenkapital

Beløp i TNOK

Morselskap	Aksje-kapital	Annen innskutt egenkapital	Annen EK	Sum
Egenkapital pr 31.12.18	1 500	34	1 057 403	1 058 938
Utbytte	-	-	-250 000	-250 000
Periodens resultat	-	-	254 143	254 143
<b>Egenkapital pr 31.12.19</b>	<b>1 500</b>	<b>34</b>	<b>1 061 546</b>	<b>1 063 080</b>

	Aksje-kapital	Annen innskutt egenkapital	Annen EK	Sum
Egenkapital pr 31.12.19	1 500	34	1 061 546	1 063 080
Periodens resultat	-	-	4 057	4 057
<b>Egenkapital pr 31.12.20</b>	<b>1 500</b>	<b>34</b>	<b>1 065 602</b>	<b>1 067 137</b>

### Konsern

	Aksje-kapital	Annen innskutt egenkapital	Annen EK	Minoritets-interesser	Totalt
Egenkapital pr 01.01.19	1 500	34	2 059 534	3 164	2 064 232
Utbytte	-	-	-250 000	-	-250 000
Resultat minoritet	-	-	-4 261	4 261	-
Omfordeling minoritet	-	-	14 059	-14 059	-
Årets resultat	-	-	-17 286	-	-17 286
<b>Egenkapital pr 31.12.19</b>	<b>1 500</b>	<b>34</b>	<b>1 802 046</b>	<b>-6 634</b>	<b>1 796 946</b>

	Aksje-kapital	Annen innskutt egenkapital	Annen EK	Minoritets-interesser	Totalt
Egenkapital pr 01.01.20	1 500	34	1 802 046	-6 634	1 796 946
Inntreden minoriteter	-	-	-	25 982	25 982
Avgang minoriteter	-	-	-	-73 212	-73 212
Omfordeling minoritet	-	-	-33 602	33 602	-
Andre poster ført mot egenkapital	-	-	-72	-	-72
Årets resultat	-	-	518 909	46 305	565 214
<b>Egenkapital pr 31.12.20</b>	<b>1 500</b>	<b>34</b>	<b>2 287 281</b>	<b>26 043</b>	<b>2 314 858</b>



## Note 19 Transaksjoner med nærstående

### Konsern

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

	2019				
	Salg av fast eiendom	Kjøp av finansielle instrumenter	Salg av finansielle instrumenter	Leie av lokaler inkludert felleskostnader	Uteie av anlegg og personale
Ledende ansatte	-	-	-	-	-
Eier	-	-	-	-	125
Sum	-	-	-	-	125

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

## Note 20 Covid-19 og effekt på årsregnskapet

Utbruddet av Covid-19 (coronaviruset) anses ikke å ha en vesentlig innvirkning på konsernets eller morselskapets økonomiske stilling per 31.12.20. Konsernregnskapet anses å gi et rettviseende bilde per 31.12.20, på bakgrunn av arten til konsernets kjernevirksomhet. Virusutbruddet påvirker ikke tilgang til nødvendige innsatsfaktorer som arbeidskraft eller finansiering i betydelig grad



# Deloitte.

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

Tel: +47 23 27 90 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Ferncliff Holding AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert Ferncliff Holding AS' årsregnskap som viser et overskudd i selskapsregnskapet på kr 4 057 000 og et overskudd i konsernregnskapet på kr 565 214 000. Årsregnskapet består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter
- gir det medfølgende selskapsregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Ferncliff Holding AS per 31. desember 2020 og av selskapets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.
- gir det medfølgende konsernregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til konsernet Ferncliff Holding AS per 31. desember 2020 og av konsernets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet og konsernet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnøkkel: 51V1HB-4TGFX-BEY5G-1YSE8-XW5XS-VCFX



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Fencliff Holding AS

### *Styrets ansvar for årsregnskapet*

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet er ledelsen ansvarlig for å ta standpunkt til selskapets og konsernets evne til fortsatt drift, og på tilbørlig måte å 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 med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets og konsernets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets og konsernets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet og konsernet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.
- innhenter vi tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis vedrørende den finansielle informasjonen til enhetene eller forretningsområdene i konsernet for å kunne gi uttrykk for en mening om det konsoliderte regnskapet. Vi er ansvarlige for å lede, følge opp og gjennomføre konsernrevisjonen. Vi alene er ansvarlige for vår revisjonskonklusjon.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Penneo Dokumentnøkkel: 51V1HB-4TGFX-BEY5G-1YSE8-XW5XS-VCFX



## Deloitte.

side 3  
Uavhengig revisors beretning -  
Ferncliff Holding AS

### Uttalelse om andre lovmessige krav

#### Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til resultatdisponering er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

#### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 24. juni 2021  
Deloitte AS

**Mats Nordal**  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 51VH4B-4TGFX-BEY5G-1YSE8-XW5XS-VCFJX



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Mats Nordal

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1687158

IP: 95.34.xxx.xxx

2021-06-28 11:55:21Z



Penneo Dokumentnøkkel: 51VHB-4TGFX-BEY5G-1YSE8-XW5XS-VCFJX

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](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>