



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

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

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:	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, 12.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekter	2	9 771 000	6 612 000
Sum inntekter		9 771 000	6 612 000
Kostnader			
Lønnskostnad	4	654 000	697 000
Ordinære avskrivninger og nedskrivninger	5	212 000	212 000
Andre driftskostnader	4,6	1 439 000	1 889 000
Sum kostnader		2 305 000	2 798 000
Driftsresultat		7 466 000	3 814 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		478 000	146 000
Sum finansinntekter		478 000	146 000
Netto finans		478 000	146 000
Ordinært resultat før skattekostnad		7 944 000	3 960 000
Skattekostnad	9	1 766 000	872 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 178 000	3 088 000
Årsresultat		6 178 000	3 088 000
Overføringer og disponeringer			
Andel resultat majoritet		6 177 000	3 088 000
Sum overføringer og disponeringer		6 177 000	3 088 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg	5	1 289 000	1 500 000
Sum varige driftsmidler		1 289 000	1 500 000
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	1 059 220 000	1 059 220 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 059 220 000	1 059 220 000
Sum anleggsmidler		1 060 509 000	1 060 720 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	11	250 000	250 000
Andre fordringer	11,12	278 000	24 000
Konsernfordringer	11	7 371 000	4 212 000
Sum fordringer		7 899 000	4 486 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	14 289 000	13 269 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		14 289 000	13 269 000
Sum omløpsmidler		22 188 000	17 755 000
SUM EIENDELER		1 082 697 000	1 078 475 000

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Aksjekapital	15	1 500 000	1 500 000
Annen innskutt egenkapital		34 000	34 000
Sum innskutt egenkapital		1 534 000	1 534 000
Opptjent egenkapital			
annen egenkapital	16	1 078 442 000	1 072 264 000
Sum opptjent egenkapital		1 078 442 000	1 072 264 000
Sum egenkapital		1 079 976 000	1 073 798 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		131 000	140 000
Sum avsetninger for forpliktelser		131 000	140 000
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		131 000	140 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		276 000	8 000
Betalbar skatt	9	1 775 000	
Skyldig offentlige avgifter		76 000	181 000
Kortsiktig konserngjeld	11	100 000	3 958 000
Annen kortiktig gjeld	11,13	362 000	390 000
Sum kortsiktig gjeld		2 589 000	4 537 000
Sum gjeld		2 720 000	4 677 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 082 696 000	1 078 475 000



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekter	2	81 781 000	74 500 000
Netto gevinst realiserte finansielle instrumenter	3	26 819 000	
Verdiendring finansielle instrumenter	3		83 384 000
Sum inntekter		108 600 000	157 884 000
Kostnader			
Lønnskostnad	4	37 832 000	38 706 000
Verdiendring finansielle instrumenter	3	82 260 000	
Netto tap realiserte finansielle instrumenter	3		7 375 000
Ordinære avskrivninger og nedskrivninger	5	10 520 000	9 571 000
Andre driftskostnader	4,6	42 432 000	50 279 000
Sum kostnader		173 044 000	105 931 000
Driftsresultat		-64 444 000	51 953 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering tilknyttet selskap og FKV	7	-59 131 000	85 277 000
Annen finansinntekt	8	57 751 000	45 365 000
Sum finansinntekter		-1 380 000	130 642 000
Annen finanskostnader	8	19 372 000	10 628 000
Sum finanskostnader		19 372 000	10 628 000
Netto finans		-20 752 000	120 014 000
Ordinært resultat før skattekostnad		-85 196 000	171 967 000
Skattekostnad	9	6 561 000	36 777 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		-91 757 000	135 190 000
Årsresultat		-91 757 000	135 190 000
Overføringer og disponeringer			
Andel resultat majoritet		-84 777 000	132 927 000
Andel resultat minoritet		-6 979 000	2 261 000



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum overføringer og disponeringer		-91 756 000	135 188 000



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Goodwill	5	-849 000	-1 168 000
Sum immaterielle eiendeler		-849 000	-1 168 000
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	856 049 000	680 832 000
Maskiner og anlegg under utførelse	5	8 227 000	7 377 000
Anlegg under utførelse	5	155 907 000	211 152 000
Sum varige driftsmidler		1 020 183 000	899 361 000
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7		
Investeringer i tilknyttet selskap	7	844 989 000	885 725 000
Investering i aksjer og andeler	10	98 886 000	127 635 000
Obligasjoner	12	1 214 000	1 939 000
Sum finansielle anleggsmidler		945 089 000	1 015 299 000
Sum anleggsmidler		1 964 423 000	1 913 492 000
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		278 000	301 000
Sum varer		278 000	301 000
Fordringer			
Kundefordringer	11	15 296 000	2 627 000
Andre fordringer	11,12	600 341 000	1 062 690 000
Sum fordringer		615 637 000	1 065 317 000
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	13	39 288 000	37 789 000
Kortsiktige obligasjoner	13	107 305 000	
Sum investeringer		146 593 000	37 789 000



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	715 834 000	543 377 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		715 834 000	543 377 000
Sum omløpsmidler		1 478 342 000	1 646 784 000
SUM EIENDELER		3 442 765 000	3 560 276 000

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	15	1 500 000	1 500 000
Annen innskutt egenkapital		34 000	34 000
Sum innskutt egenkapital		1 534 000	1 534 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	16	2 605 760 000	2 690 537 000
Omregningsdifferanse	16	64 236 000	
Minoritetsinteresser			54 788 000
Sum opptjent egenkapital		2 669 996 000	2 745 325 000

Minoritetsinteresser	16	48 977 000	44 518 000
----------------------	----	------------	------------

Sum egenkapital		2 720 507 000	2 791 377 000
------------------------	--	----------------------	----------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	9	87 587 000	112 527 000
Sum avsetninger for forpliktelser		87 587 000	112 527 000

Annen langsiktig gjeld

Øvrig langsiktig gjeld		281 500 000	290 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		281 500 000	290 500 000

Sum langsiktig gjeld		369 087 000	403 027 000
-----------------------------	--	--------------------	--------------------

Kortsiktig gjeld



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Leverandørgjeld		13 494 000	8 502 000
Betalbar skatt	9	31 490 000	13 020 000
Skyldig offentlige avgifter		7 432 000	8 221 000
Kortsiktig konserngjeld	11		
Annen kortsiktig gjeld	11,13	300 753 000	336 128 000
Sum kortsiktig gjeld		353 169 000	365 871 000
Sum gjeld		722 256 000	768 898 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 442 763 000	3 560 275 000



Ferncliff Holding AS
&
Ferncliff Holding konsern
Årsregnskapet 2023

Innhold:

Årsberetning

Resultatregnskap

Balanse

Kontantstrømpoppstilling

Noter til årsregnskap

Revisors beretning



ÅRSBERETNING 2023

Ferndcliff 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.

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

Finans

Morselskapet Ferndcliff Holding AS rapporterte i 2023 et resultat etter skatt på MNOK 6. Selskapets egenkapital og totalkapital utgjør henholdsvis MNOK 1.080 og MNOK 1.083 per 31. desember 2023.

Konsernet rapporterte driftsinntekter på MNOK 109 i 2023, sammenlignet med MNOK 158 i 2022. Driftsinntektene består av salgsinntekter på MNOK 82. Resterende driftsinntekt består av MNOK 27 i netto gevinst realiserte finansielle instrumenter.

Konsernet rapporterte driftskostnader på MNOK 173 i 2023 sammenlignet med MNOK 106 i 2022.

Resultat av investering i tilknyttet- og felleskontrollert virksomhet endte på MNOK -59 i 2023, en reduksjon fra MNOK 85 i 2022.

Netto finansposter endte på MNOK 38, hvorav netto finansinntekter utgjorde MNOK 57,8, netto annen finanskostnad MNOK -19,4.

For 2023 ble resultat før skatt for konsernet MNOK -85 (MNOK 172 i 2022), mens resultat etter skatt ble MNOK -92 (MNOK 135 i 2022). Minoritetens resultatandel var på MNOK -7 i 2023. Egenkapitalen er redusert fra MNOK 2.791 i 2022 til MNOK 2.721 i 2023.

Konsernets totalkapital var MNOK 3.443 pr 31. desember 2023 (MNOK 3.560 i 2022).

Konsernets kontantbeholdning er i 2023 økt med MNOK 172 til MNOK 716 pr 31. desember 2023. Endringen skyldes positiv kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter (MNOK 309), negativ kontantstrøm fra investeringsaktiviteter (MNOK -127) og negativ kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter (MNOK -9).

Morselskapet Ferndcliff Holding AS har gjennom 2023 en positiv kontantstrøm på MNOK 1. Endringen skyldes positiv kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter på MNOK 5 og negativ kontantstrøm fra investeringsaktivitet MNOK -4. 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 404 MNOK i rentebærende kortsiktig og langsiktig gjeld og er hovedsakelig egenkapitalfinansiert. Konsernets egenkapital var MNOK 2.721 ved utgangen av 2023 (MNOK 2.791 i 2022), hvorav MNOK 49 var minoritetsinteresser (MNOK 55 i 2022).

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

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



Konsernet har per utgangen av 2023 moderat eksponering av valuta og renterisiko. Ca. 30% av rentebærende gjeld pr 31. desember 2023 er i USD. Øvrig rentebærende gjeld 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 kortsiktige plasseringer på MNOK 1.478.

Investering i andre aksjer og andeler på MNOK 99 inkluderer MNOK 64 i investeringer i selskaper notert på Oslo børs. Dette vurderes å være likvide verdipapirer.

Styret mener selskapet er rustet til å tåle de markedssvingninger som har vært så langt i 2024, og de som eventuelt vil komme i fremtiden.

Ferncliff TIH AS har forsikring for styrets medlemmer og ledelse i konsernet og dets datterselskaper. Forsikringen dekker advokatutgifter og mulige forpliktelser for styrets medlemmer og ledelse på krav som blir rettet mot de i deres posisjon som styremedlemmer og eller ledelse samt tilsvarende posisjoner de holder utenfor konsernet. Forsikringen fornyes årlig, og forsikringsdekningen var NOK 100 millioner pr 31.12.2023.

Ferncliff Holding AS er underlagt Åpenhetsloven gjennom aktivitet i sine datterselskaper. En oppdatert redegjørelse knyttet til aktsomhetsvurderinger i leverandørkjeden og hos samarbeidspartnere som konsernet foretar i henhold til lov og for å bidra til et ansvarlig næringsliv vil bli offentliggjort på morselskapets hjemmeside i juni 2024.

Miljø og organisasjon

Ferncliff-konsernet sysselsatte 35 årsverk i 2023, hvorav 54 % kvinner. Arbeidsmiljøet anses som godt. Sykefraværet har vært på 4 %. Av dette var alt korttidsfravær. Konsernet hadde i løpet av 2023 ingen ulykker som medførte sykefravær.

Ferncliff-konsernet har som mål å likebehandle kvinner og menn. Ved nyansettelser 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 Ferncliff Holding AS på MNOK 6 overføres til annen egenkapital.

Oslo, 21. juni 2024

I styret for Ferncliff Holding AS

Øystein Stray Spetalen
Styreleder



Resultatregnskap - Ferncliff Holding AS

Morselskap 2023	2022	Beløp i TNOK	Note	Konsern 2023	2022
DRIFTSINNEKTER					
9 771	6 612	Salgsinntekter	2	81 781	74 500
-	-	Netto gevinst realiserte finansielle instrumenter	3	26 819	-
-	-	Verdiendring finansielle instrumenter	3	-	83 384
9 771	6 612	Sum driftsinntekter		108 600	157 884
DRIFTSKOSTNADER					
-	-	Verdiendring finansielle instrumenter	3	82 260	-
-	-	Netto tap realiserte finansielle instrumenter	3	-	7 375
654	697	Lønnskostnad	4	37 832	38 706
212	212	Ordinære avskrivninger og nedskrivninger	5	10 520	9 571
1 439	1 889	Andre driftskostnader	4,6	42 432	50 279
2 306	2 798	Sum driftskostnader		173 044	105 932
7 465	3 814	DRIFTSRESULTAT		-64 444	51 952
-	-	Inntekt på investering i tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet	7	-59 131	85 277
Finansinntekter og finanskostnader					
478	146	Annen finansinntekt	8	57 751	45 365
-	-	Annen finanskostnader	8	19 372	10 628
478	146	Netto finansposter		38 379	34 736
7 943	3 960	Resultat før skattekostnad		-85 195	171 965
1 766	872	Skattekostnad	9	6 561	36 777
6 177	3 088	ÅRSRESULTAT		-91 766	135 188
6 177	3 088	Andel resultat majoritet		-84 777	132 927
-	-	Andel resultat minoritet		-6 979	2 261



Morselskap		Balanse - Ferncliff Holding AS			Konsern	
31.12.2023	31.12.2022	Beløp i TNOK	Note	31.12.2023	31.12.2022	
EIENDELER						
ANLEGGSMIDLER						
Immaterielle eiendeler						
-	-	Goodwill	5	-849	-1 168	
-	-	Sum immaterielle eiendeler		-849	-1 168	
Varige driftsmidler						
-	-	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	856 049	680 832	
1 289	1 500	Maskiner og inventar	5	8 227	7 377	
-	-	Anlegg under utførelse	5	155 907	211 152	
1 289	1 500	Sum varige driftsmidler		1 020 183	899 361	
Finansielle anleggsmidler						
1 059 220	1 059 220	Investeringer i datterselskap	7	-	-	
-	-	Investeringer i tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet	7	844 989	885 725	
-	-	Investering i andre aksjer og andeler	10	98 886	127 635	
-	-	Obligasjoner og andre fordringer	12	1 214	1 939	
1 059 220	1 059 220	Sum finansielle anleggsmidler		945 088	1 015 299	
1 060 508	1 060 720	Sum anleggsmidler		1 964 422	1 913 492	
OMLØPSMIDLER						
-	-	Varer		278	301	
Fordringer						
250	250	Kundefordringer	11	15 296	2 627	
7 371	4 212	Fordring konsernselskaper	11	-	-	
278	24 360	Andre fordringer	11,12	600 341	1 062 690	
7 899	4 486	Sum fordringer		615 636	1 065 318	
Investeringer						
-	-	Markedsbaserte aksjer	13	39 288	37 789	
-	-	Kortsiktige obligasjoner	13	107 305	-	
-	-	Sum investeringer		146 593	37 789	
14 289	13 269	Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	715 834	543 377	
22 188	17 756	Sum omløpsmidler		1 478 341	1 646 784	
1 082 696	1 078 476	SUM EIENDELER		3 442 763	3 560 276	



Morselskap		Balanse - Ferncliff Holding AS		Konsern	
31.12.2023	31.12.2022	Beløp i TNOK	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD					
EGENKAPITAL					
		Innskutt egenkapital			
1 500	1 500	Aksjekapital	15	1 500	1 500
34	34	Annen innskutt egenkapital		34	34
1 534	1 534	<i>Sum innskutt egenkapital</i>		1 534	1 534
		Opptjent egenkapital			
1 078 442	1 072 264	Annen egenkapital	16	2 605 760	2 690 537
1 078 442	1 072 264	<i>Sum opptjent egenkapital</i>		2 605 760	2 690 537
-	-	Minoritetsinteresser	16	48 977	54 788
		Omregningsdifferanse	16	64 236	44 518
1 079 976	1 073 799	<i>Sum egenkapital</i>		2 720 508	2 791 377
GJELD					
		Avsetning for forpliktelser			
131	140	Utsatt skatt	9	87 587	112 527
131	140	<i>Sum avsetning for forpliktelser</i>		87 587	112 527
		Annen langsiktig gjeld			
-	-	Øvrig langsiktig gjeld		281 500	290 500
-	-	<i>Sum annen langsiktig gjeld</i>		281 500	290 500
		Kortsiktig gjeld			
276	8	Leverandørgjeld		13 494	8 502
1 775	-	Betalbar skatt	9	31 490	13 020
76	181	Skyldig offentlige avgifter		7 432	8 221
100	3 958	Gjeld konsernselskaper	11	-	-
362	390	Annen kortsiktig gjeld	11,13	300 753	336 128
2 589	4 537	<i>Sum kortsiktig gjeld</i>		353 168	365 871
2 721	4 677	<i>Sum gjeld</i>		722 256	768 899
1 082 696	1 078 476	SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 442 763	3 560 276

Oslo, 21.06.2024

Øystein Stray Spetalen
Styrets leder



Kontantstrømoppstilling - Ferncliff Holding AS

Morselskap			Konsern	
2023	2022	Beløp i TNOK	2023	2022
		Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
7 943	3 960	Resultat før skatt	-85 195	171 965
-	-	Betalt skatt	-13 031	-35
-	-	Resultatandel i tilknyttet selskap	59 131	-85 277
212	212	Avskrivninger og nedskrivninger av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10 520	9 571
-	-	(Gevinst)/tap salg av varige driftsmidler	-18	79
-	-	Poster klassifisert som investeringsaktiviteter	627 183	-533 996
-	-	Endring i markedsbaserte finansielle instrumenter	-265 733	111 633
-2 891	-788	Endring i varer, kundefordringer og leverandørgjeld	-7 654	424
-286	-12	Endring i andre tidsavgrensingsposter	-16 451	-4 670
4 978	3 372	Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	308 751	-330 305
		Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
-	-	Utbetalinger ved investering i varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	-132 857	-148 497
-	-	Salg av varige driftsmidler (salgssum)	406	5
-	-	Innbetalinger ved salg av aksjer og obligasjoner mv /konsernbidrag fra DS	18 867	10 041
-3 958	-4 197	Utbetalinger ved kjøp av aksjer, obligas. / konsernbidrag til DS	-13 711	-346 970
-	-	Utbetalinger ved utstedelse av lån	-120 848	-18 500
-	-	Innbetaling ved opptak av lån	120 848	5 351
-3 958	-4 197	Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-127 295	-498 570
		Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
-	-	Innbetaling fra minoritet	-	26 147
-	-	Nedbetaling av rentebærende gjeld (kortsiktig og langsiktig)	-9 000	-4 000
-	-	Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-9 000	22 147
1 020	-825	Netto endring i likvider i året	172 457	-806 728
13 269	14 094	Kontanter og bankinnskudd per 01.01	543 377	1 350 105
14 289	13 269	Kontanter og bankinnskudd per 31.12	715 834	543 377



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 Ferncliff Holding AS, samt datterselskapene som fremkommer av note 7. 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 eiendelens 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 kjøpstransaksjon.

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 Ferncliff 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 Ferncliff 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 nyttegjort.

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 varekretsløpet. 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 slitt 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.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen 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	
	2023	2022	2023	2022
Salg av tjenester	9 771	6 612	67 120	65 240
Garantier og honorarer	-	-	10 182	4 831
Leieinntekter	-	-	4 479	4 429
sum	9 771	6 612	81 781	74 500

Geografisk fordeling	2023	2022	2023	2022
Norge	9 771	6 612	78 527	73 628
Europa	-	-	3 255	872
sum	9 771	6 612	81 781	74 500

Note 3 Finansielle instrumenter

Netto gevinst realiserte finansielle instrumenter	Morselskap		Konsern	
	2023	2022	2023	2022
Realisert gevinst (tap) på fordringer og andre instrumenter	-	-	-20 160	12 479
Realisert gevinst obligasjoner	-	-	15 921	1 868
Utbytte (utbyttekompensasjon)	-	-	2 664	3 908
Realisert gevinst på aksjer	-	-	28 394	-25 629
Sum netto gevinst (tap) realiserte finansielle instrumenter	-	-	26 819	-7 375

Verdiendring finansielle instrumenter	Morselskap		Konsern	
	2023	2022	2023	2022
Verdiendring aksjer vurdert til markedsverdi	-	-	-103 736	95 565
Verdiendring obligasjoner vurdert til markedsverdi	-	-	-2 718	-1 501
Verdiendring terminkontrakter og andre derivater	-	-	-2 414	12 140
Sum verdiendring finansielle instrumenter	-	-	-108 868	106 204

Nedskrivning finansielle instrumenter	Morselskap		Konsern	
	2023	2022	2023	2022
Nedskrivning (-) / Reversering av nedskrivning av aksjer	-	-	26 608	-22 820
Sum nedskrivning finansielle instrumenter	-	-	26 608	-22 820

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

Beløp i TNOK

Lønnskostnader	Morselskap		Konsern	
	2023	2022	2023	2022
Lønninger	506	506	30 725	31 834
Arbeidsgiveravgift	149	140	5 121	4 694
Pensjonskostnader	-	-	837	722
Andre ytelser	-	51	1 150	1 457
Sum	654	697	37 832	38 706

Det har vært 1 ansatt i morselskapet i 2023. Det er ikke betalt godtgjørelse til styret.

Konsernet sysselsatte 35 årsverk gjennom 2023.

Revisor

Godtgjørelse til revisor er kostnadsført med følgende i 2023:

Morselskap:

Lovpålagt revisjon	Morselskap		Konsern	
	Andre attestasjonstjenester	Andre tjenester utenfor revisjon	Skatte- rådgivning	
560	-	-	-	
Konsernet:				
Lovpålagt revisjon	Andre attestasjonstjenester	Andre tjenester utenfor revisjon	Skatte- rådgivning	
1 559	49	34	-	

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonorarene.

Andre driftskostnader:	Morselskap		Konsern	
	2023	2022	2023	2022
Leie lokaler / leasing	-	-	7 584	7 320
Honorar revisjon, regnskap, juridisk bistand	1 040	1 072	5 390	4 606
Andre driftskostnader	400	816	29 458	38 352
Sum andre driftskostnader	1 439	1 889	42 432	50 279



Note 6 Immaterielle eiendeler og varige driftsmidler

Konsern

Beløp TNOK	Goodwill	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01.23	-1 592	-1 592
Tilgang	-	-
Anskaffelseskost 31.12.23	-1 592	-1 592
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	743	743
Balanseført verdi pr. 31.12.23	-849	-849
Avskrivninger 2023	318	318

Både morselskapet og konsernet benytter lineære avskrivninger for alle immaterielle eiendeler. Den økonomiske levetiden for anleggsmidlene er beregnet til:

Goodwill

5 år

	Balanseverdi per 31.12.2023	Øk. levetid	Avskrives
Goodwill per virksomhetskjøp			
Saga Hotel Oslo AS	-849	5	Lineært
Sum	-849		

Morselskap

	Tomter/bygninger og annen fast eiendom	Maskiner og inventar	Anlegg under utførelse	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.23	-	2 119	-	2 119
Tilgang kjøpte driftsmidler	-	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12.23	-	2 119	-	2 119
Akkumulerte avskrivninger 01.01.23	-	-619	-	-619
Avskrivninger 2023	-	-212	-	-212
Akkumulert avskrivning pr 31.12.2023	-	-831	-	-831
Balanseført verdi pr. 31.12.23	-	1 289	-	1 289

Konsern

	Tomter/bygninger og annen fast eiendom	Maskiner og inventar	Anlegg under utførelse	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost pr 01.01.22	680 639	9 712	83 000	773 351
Tilgang kjøpte driftsmidler	17 199	3 146	128 152	148 497
Avgang solgte driftsmidler	-	-306	-	-306
Anskaffelseskost 31.12.22	697 838	12 552	211 152	921 542
Akkumulerte avskrivninger 01.01.22	-8 178	-4 336	-	-12 513
Avskrivninger 2022	-8 829	-1 061	-	-9 890
Akkumulerte avskrivninger solgte driftsmidler	-	222	-	222
Akkumulert avskrivning pr 31.12.2022	-17 007	-5 175	-	-22 181
Balanseført verdi pr. 31.12.22	680 832	7 377	211 152	899 361

Anskaffelseskost pr 01.01.23	697 838	12 552	211 152	921 542
Tilgang kjøpte driftsmidler	11 542	2 097	119 218	132 857
Aktivisering fra AUU	172 374	1 281	-173 655	-
Avgang gjennom full avskrivning	-	-837	-	-837
Avgang solgte driftsmidler	-	-843	-808	-1 651
Anskaffelseskost 31.12.23	881 754	14 250	155 907	1 051 911
Akkumulerte avskrivninger 01.01.23	-17 007	-5 175	-	-22 181
Avskrivninger 2023	-8 698	-2 140	-	-10 838
Avgang gjennom full avskrivning	-	837	-	837
Akkumulerte avskrivninger solgte driftsmidler	-	455	-	455
Akkumulert avskrivning pr 31.12.2023	-25 705	-6 023	-	-31 728
Balanseført verdi pr. 31.12.23	856 049	8 227	155 907	1 020 183

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

6-100 år
3-10 år
Avskrives ikke



Note 6 Leiekostnader

Beløp i TNOK

Det er for 2023 kostnadsført TNOK 5 658 (TNOK 5 249) i husleie inkludert andel av felleskostnader. Sammenlignbare tall for 2022 er satt i parentes.

Arlig leie av ikke balanseførte driftsmidler	Leieperiode	2023	2022
Driftsløsøre	01.01.-31.12	1 926	2 062
Bygninger	01.01.-31.12	5 658	5 249
Sum		7 584	7 311

Note 7 Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Morselskap

Beløp i TNOK

	Ervervet	Kontor	Eierandel	St.andel	Bokført verdi	Kostpris
Fernciff TIH AS		2014 Oslo	100 %	100 %	1 059 220	1 059 220
Sum direkteide datterselskap					1 059 220	1 059 220

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

Øvrige selskap i konsernet:

Datterselskap	Kontor	Eierandel	St.andel
		31.12.2023	31.12.2023
Tycoon Industrier AS	Oslo	100,00 %	100,00 %
Fernciff Property AS	Oslo	100,00 %	100,00 %
Fernciff Listed DAI AS	Oslo	100,00 %	100,00 %
Bygdøyensveien 33-37 AS	Oslo	100,00 %	100,00 %
Feut AS	Oslo	85,60 %	85,60 %
Thorvald Erichsensvei Elendom AS	Oslo	100,00 %	100,00 %
Saga Hotel Oslo AS	Oslo	100,00 %	100,00 %
Eilert Sundtgate 39 AS	Oslo	100,00 %	100,00 %
Holmboesgate 8 AS	Oslo	100,00 %	100,00 %
Fernciff Opportunities AS	Oslo	90,10 %	90,10 %
Vallhall Fotballhall AS	Oslo	59,80 %	59,80 %

Tilknyttede selskap

	Kontor	Eierandel	St.andel
Second Space AS	Oslo	37,42 %	37,42 % *)
S.D. Standard ETC PLC	Limassol, Kypros	29,73 %	29,73 %
Arribatec Solutions ASA	Oslo	23,94 %	23,94 %
Cityvarasto Oyj	Helsinki, Finland	21,38 %	21,38 % **)
UMAS 1 AS	Oslo	35,68 %	35,68 % ***)

*) Resultatandel brukt i konsernregnskap er 38%, Feut AS som har eierskap i Second Space AS eies 86% av Fernciff konsern

***) Resultatandel brukt i konsernregnskap er 21%, Feut AS som har eierskap i Cityvarasto Oyj eies 86% av Fernciff konsern

**) Resultatandel brukt i konsernregnskapet er 36%, Fernciff Opportunities AS som har eierskapet i UMAS 1 AS eies 90% av Fernciff konsern

Investering etter egenkapitalmetoden (konsolidert konsernregnskap)

Beløp i TNOK

Merverdianalyse	Arribatec Solutions			Sum
	ASA	S.D.Standard ETC	Cityvarasto Oyj	
Balanseført egenkapital på kjøpstidspunktet	88 049	179 123	109 823	376 996
Mindreverdi	-	-73 580	-	-73 580
Merverdier	21 234	-	18 289	39 524
Ånskaffelseskost	109 284	105 543	128 113	342 939

Beregning av årets resultatandel 2022	Cityvarasto Oyj	Visitfonna AS	Second Space AS	S.D.Standard	Arribatec
				ETC	Solutions ASA
Andel årets resultat 2022	6 754	-1 116	-15 477	113 794	-20 058
Avskrivning merverdier 2022	-523	-	-	-	-16 988
Inntektsføring mindreverdier 2022	-	-	-	15 590	-
Årets resultatandel 2022	6 231	-1 116	-15 477	129 384	-37 046

Beregning av årets resultatandel 2022	UMAS 1 AS	sum
Andel årets resultat 2022	3 299	87 197
Gevinst (tap) ved salg	-	-
Avskrivning merverdier 2022	-	-17 510
Inntektsføring mindreverdier 2022	-	15 590
Årets resultatandel 2022	3 299	85 277



Beregning av balanseført verdi pr 31.12.22	Cityvarasto Oyj	Visitfonna AS	Second Space AS	S.D.Standard ETC	Arribatec Solutions ASA
Utgående balanse 2021	123 951	3 767	49 916	183 768	80 041
Tilgang (avgang) gjennom året	-	-	12 770	11 961	25 000
Resultatandeler	6 231	-1 116	-15 477	129 384	-37 046
Andre endringer i løpet av året	4 944	-	-	33 392	-
Utgående balanse 31.12.22	135 127	2 652	47 210	358 505	67 996

Beregning av balanseført verdi pr 31.12.22	UMAS 1 AS	sum
Utgående balanse 2021	-	441 444
Tilgang (avgang) gjennom året	270 937	320 668
Resultatandeler	3 299	85 277
Andre endringer i løpet av året	-	38 336
Utgående balanse 31.12.22	274 236	886 725

Beregning av årets resultatandel 2023	Cityvarasto Oyj	Visitfonna AS	Second Space AS	S.D.Standard ETC	Arribatec Solutions ASA
Andel årets resultat 2023	3 723	-1 302	-13 039	8 137	-5 250
Avskrivning merverdier 2023	-523	-	-	-	-
Inntektsføring mindreverdier 2023	-	-	-	16 177	-
Årets resultatandel 2023	3 201	-1 302	-13 039	24 315	-5 250

Beregning av årets resultatandel 2023	UMAS 1 AS	sum
Andel årets resultat 2023	-67 056	-74 785
Avskrivning merverdier 2023	-	-523
Inntektsføring mindreverdier 2023	-	16 177
Årets resultatandel 2023	-67 056	-59 131

Beregning av balanseført verdi pr 31.12.23	Cityvarasto Oyj	Visitfonna AS	Second Space AS	S.D.Standard ETC	Arribatec Solutions ASA
Utgående balanse 2022	135 127	2 652	47 210	358 505	67 996
Tilgang (avgang) gjennom året	-	-1 350	-	-	-
Resultatandeler	3 201	-1 302	-13 039	24 315	-5 250
Andre endringer i løpet av året	6 970	-	-	12 775	-
Utgående balanse 31.12.23	145 297	-	34 171	395 594	62 746

Beregning av balanseført verdi pr 31.12.23	UMAS 1 AS	sum
Utgående balanse 2022	274 236	886 725
Tilgang (avgang) gjennom året	-	-1 350
Resultatandeler	-67 056	-59 131
Andre endringer i løpet av året	-	19 744
Utgående balanse 31.12.23	207 180	844 989

Note 8 Finansposter

Beløp i TNOK

Annen finansinntekt	Morselskap		Konsern	
	2023	2022	2023	2022
Annen renteinntekt	478	146	51 344	23 502
Valutagevinst (agio)	-	-	6 374	21 835
Annen finansinntekt	-	-	33	28
Sum andre finansinntekter	478	146	57 751	45 365

Annen finanskostnad	Morselskap		Konsern	
	2023	2022	2023	2022
Annen rentekostnad	-	-	19 358	10 620
Øvrige finanskostnader	-	-	14	8
Sum andre finanskostnader	-	-	19 372	10 628



Note 9 Skatt

Beløp i TNOK

Årets skattekostnad fordeler seg på:	Morselskap		Konsern	
	2023	2022	2023	2022
Betalbar skattekostnad	1 775	-	31 501	13 017
Endring i balanseført utsatt skatt som påvirker resultatet	-9	1	-24 940	23 760
Skatteeffekt konsernbidrag	-	871	-	-
Sum skattekostnad	1 766	872	6 561	36 777

Oversikt over midlertidige forskjeller:

Driftsmidler	598	637	397 025	399 286
Forskjeller i inngangsverdi - deltagerlignede selskaper	-	-	1 705	1 726
Gevinst- og tapskonto	-	-	-819	-1 024
Sum	598	637	397 911	399 989
MF som ikke er inkludert i fritaksmetoden	-	-	-1 087	110 055
Underskudd til fremføring	-	-	-13 064	-6 274
Sum forskjeller	598	637	383 760	503 769
Forskjeller som ikke inngår i grunnlag utsatt skatt*	-	-	14 363	7 718
Grunnlag utsatt skatt/-utsatt skattefordel	598	637	398 123	511 487
Utsatt skatt/-utsatt skattefordel	131	140	87 587	112 527

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	
	2023	2022	2023	2022
22 % skatt av resultat før skatt	1 748	871	-18 743	37 832
Permanente forskjeller (22%)	18,7	4	35 289	6 218
Resultatandel tilknyttet selskap (22%)	-	-	13 009	-18 761
Endring balanseførte midlertidige forskjeller	-	-	-24 470	23 814
Endring ikke balanseført utsatt skattefordel	-	-	1 476	-12 324
For lite/mye avsatt skatt tidligere år	-	-	-	-2
Beregnet skattekostnad	1 766	872	6 561	36 777
Effektiv skattesats **)	22 %	22 %	-8 %	21 %

** Skattekostnad i forhold til resultat før skatt

	Morselskap		Konsern	
	2023	2022	2023	2022
Betalbar skatt i balansen	-	-	-	-
Årets betalbare skattekostnad	1 775	-	31 501	13 017
For mye avsatt betalbar skatt tidligere år	-	-	-	2
Reduksjon i betalbar skatt som følge utgang datterselskap	-	-	-11	-
Sum betalbar skatt i balansen	1 775	-	31 490	13 020

Note 10 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:

2022		Balanseført
Selskap		verdi 31.12.22
Øvrige investeringer i aksjer og andeler		127 635
Sum investeringer i aksjer og andeler		127 635

2023		Balanseført
Selskap		verdi 31.12.23
Øvrige investeringer i aksjer og andeler		98 886
Sum investeringer i aksjer og andeler		98 886



Note 11 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttede selskap

Beløp i TNOK

Morselskap	2023	2022
Kortsiktig lån fra konsernselskap (gjeld)		
Annen konsernintern gjeld Tycoon Industrier AS	-100	-
Konsemdrag Bygdøyneveien 33-37 AS	-	-3 188
Konsemdrag Thorvald Erichsensvei Eiendom AS	-	-333
Konsemdrag Tycoon Industrier AS	-	-437
Sum	-100	-3 958
Kortsiktig fordring konsernselskap	2023	2022
Tycoon Industrier AS	3 361	1 757
Fernclyff Property AS	2 456	1 385
Fernclyff TIH AS	1 554	1 070
Sum	7 371	4 212
Konsern		
Fordringer på tilknyttede selskaper	2023	2022
S.D. Standard ETC PLC	2 105	-
Second Space AS	280 033	262 326
UMAS 1 AS	122 763	-
Sum	404 901	262 326
Kortsiktig lån fra tilknyttede selskaper (gjeld)	2023	2022
S.D. Standard ETC PLC	-81 277	-
Sum	-81 277	-

Note 12 Fordringer og gjeld

Beløp i TNOK

	Morselskap		Konsern	
	2023	2022	2023	2022
Fordringer med forfall senere enn ett år				
Andre langsiktige fordringer	-	-	1 214	1 939
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	2023	2022	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	-	-	-	-
Sum	-	-	-	-

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 13 Markedsbaserte aksjer, kortsiktige obligasjoner og valutainstrumenter

Beløp i TNOK

Konsern

Long-beholdning markedsbaserte aksjer og andre markedsbaserte finansielle instrumenter, tradingportefølje.	2023	2022
Kostpris	47 880	39 541
Verdiendring	-8 592	-1 752
Markedsverdi	39 288	37 789
*Short-beholdning markedsbaserte aksjer og andre markedsbaserte finansielle instrumenter, tradingportefølje.	2023	2022
Kostpris	-165 719	-421 958
Verdiendring	331	99 641
Markedsverdi	-165 388	-322 317

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

Beholdning kortsiktige obligasjoner	2023	2022
Bokført verdi	107 305	-
Markedsverdi	107 305	-
Bokført verdi obligasjoner etter debitorkategori:		
Øvrige obligasjonsutstedere	107 305	-
Sum	107 305	-
Bokført verdi obligasjoner etter pålydende valuta:		
USD	107 305	-
Sum	107 305	-



Note 14 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 31.12.2023:	70	7 283

Bundne midler i konsernet består av sikkerhetstilte bankkontoer for derivatposisjoner og aksjer TNOK 992, husleie TNOK 1.556 og skattetrekk TNOK 4.736

Note 15 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Morselskap

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

Ferndiff Holding AS er 100 % eid av Øystein Stray Spetalen pr 31.12.2023

Note 16 Egenkapital

Beløp i TNOK

Morselskap	Aksje-kapital	Annen innskutt egenkapital	Annen EK	Sum
Egenkapital pr 31.12.21	1 500	34	1 069 176	1 070 710
Periodens resultat	-	-	3 088	3 088
Egenkapital pr 31.12.22	1 500	34	1 072 264	1 073 799

	Aksje-kapital	Annen innskutt egenkapital	Annen EK	Sum
Egenkapital pr 31.12.22	1 500	34	1 072 264	1 073 799
Periodens resultat	-	-	6 177	6 177
Egenkapital pr 31.12.23	1 500	34	1 078 442	1 079 976

Konsern

	Aksje-kapital	Annen innskutt egenkapital	Annen EK	Minoritets-interesser	Omregnings-differanse	Totalt
Egenkapital pr 01.01.22	1 500	34	2 557 654	25 496	6 128	2 590 812
Inntreden minoriteter	-	-	-	26 147	-	26 147
Omregningsdifferanser	-	-	-	841	38 390	39 231
Omfordeling minoritet	-	-	-43	43	-	-
Årets resultat	-	-	132 927	2 261	-	135 188
Egenkapital pr 31.12.22	1 500	34	2 690 537	54 788	44 518	2 791 377

	Aksje-kapital	Annen innskutt egenkapital	Annen EK	Minoritets-interesser	Omregnings-differanse	Totalt
Egenkapital pr 01.01.23	1 500	34	2 690 537	54 788	44 518	2 791 377
Omregningsdifferanser	-	-	-	1 168	19 719	20 887
Årets resultat	-	-	-84 777	-6 979	-	-91 756
Egenkapital pr 31.12.23	1 500	34	2 605 760	48 977	64 236	2 720 508

Note 17 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 for 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 redusert i dagens investeringsportefølje. Konsernet er ved utgangen av 2023 diversifisert gjennom investeringer innen en rekke ulike sektorer og bransjer.

Kreditrisiko:

Konsernets maksimale kreditrisiko knyttet til finansielle instrumenter tilsvarer bokført verdi. Styring av kreditrisiko til kundefordringer 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 NOK 716 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 31.12.2023 404,3 mnok i ekstern langsiktig og kortsiktig rentebærende gjeld.



Note 18 Pensjoner

Konsernets ansatte omfattes av innskuddsbasert pensjonsordning. I innskuddsbaserte ordningene gjør selskapene avtatte 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	2023	2022
Konsern	837	722
Mor	-	-

Note 19 Transaksjoner med nærstående

Konsern

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

	2022					Uteie av anlegg og personale
	Salg av fast eiendom	Kjøp av finansielle instrumenter	Salg av finansielle instrumenter	Leie av lokaler inkludert felleskostnader		
Ledende ansatte	-	-	-	-	-	
Eier	-	-	-	-	124	
Sum	-	-	-	-	124	

	2023					Uteie av anlegg og personale
	Salg av fast eiendom	Kjøp av finansielle instrumenter	Salg av finansielle instrumenter	Leie av lokaler inkludert felleskostnader		
Ledende ansatte	-	-	-	-	-	
Eier	-	-	-	-	87	
Sum	-	-	-	-	87	



Deloitte.

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

+47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Ferncliff Holding AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ferncliff Holding AS som består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap, kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap, kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer 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 og konsernet 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.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

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.

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

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



Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 og konsernets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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. 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 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 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 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 årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet og konsernet 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.
- 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 konsernregnskapet. Vi er ansvarlige for å lede, følge opp og gjennomføre konsernrevisjonen. Vi har ansvaret for vår konklusjon om konsernregnskapet.

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.



Deloitte[®]

Uavhengig revisors beretning
Ferncliff Holding AS

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))