



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 611 030
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PHOENIX EIENDOM AS
Forretningsadresse: Ås Industriområde
3170 SEM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Trond Edh
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.02.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 20.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	5	617 516	462 276
Sum inntekter		617 516	462 276
Kostnader			
Lønnskostnad	4		
Avskrivning	1	707 003	77 200
Annen driftskostnad		470 187	248 725
Sum kostnader		1 177 190	325 925
Driftsresultat		-559 674	136 351
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			37
Sum finansinntekter			37
Annen rentekostnad			65
Sum finanskostnader			65
Netto finans			-28
Ordinært resultat før skattekostnad		-559 674	136 323
Skattekostnad på ordinært resultat	3		37 402
Ordinært resultat etter skattekostnad		-559 674	98 921
Årsresultat		-559 674	98 921
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			-32 239
Overføring til/fra annen egenkapital		559 674	-66 682
Sum overføringer og disponeringer		559 674	-98 921



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,6	9 701 840	3 634 837
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner	1	1 140 000	
Sum varige driftsmidler		10 841 840	3 634 837
Sum anleggsmidler	1,6	10 841 840	3 634 837
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		144 943	15 359
Konsernfordringer	5	1 555 721	3 103 116
Sum fordringer		1 700 664	3 118 475
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		261 036	275 802
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		261 036	275 802
Sum omløpsmidler		1 961 700	3 394 277
SUM EIENDELER		12 803 540	7 029 114
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	210 000	210 000
Overkurs	2	2 168 320	2 168 320
Sum innskutt egenkapital		2 378 320	2 378 320



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	3 063 909	3 623 583
Sum opptjent egenkapital		3 063 909	3 623 583
Sum egenkapital	2	5 442 229	6 001 903
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		64 628	91 858
Betalbar skatt	3		28 309
Skyldige offentlige avgifter			36 128
Kortsiktig konserngjeld	5	4 366 633	166 633
Annen kortsiktig gjeld	5	2 930 050	704 283
Sum kortsiktig gjeld		7 361 311	1 027 211
Sum gjeld		7 361 311	1 027 211
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 803 540	7 029 114



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 129265

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 611 030
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PHOENIX EIENDOM AS
Forretningsadresse: Ås Industriområde
3170 SEM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Trond Edh
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.02.2022

Revisjon

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

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 01.03.2022

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



Organisasjonsnr: 987 611 030
PHOENIX EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	5	617 516	462 276
Sum inntekter		617 516	462 276
Kostnader			
Lønnskostnad	4		
Avskrivning	1	707 003	77 200
Annen driftskostnad		470 187	248 725
Sum kostnader		1 177 190	325 925
Driftsresultat		-559 674	136 351
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			37
Sum finansinntekter			37
Annen rentekostnad			65
Sum finanskostnader			65
Netto finans			-28
Ordinært resultat før skattekostnad		-559 674	136 323
Skattekostnad på ordinært resultat	3		37 402
Ordinært resultat etter skattekostnad		-559 674	98 921
Årsresultat		-559 674	98 921
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			-32 239
Overføring til/fra annen egenkapital		559 674	-66 682
Sum overføringer og disponeringer		559 674	-98 921



Organisasjonsnr: 987 611 030
PHOENIX EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,6	9 701 840	3 634 837
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner	1	1 140 000	
Sum varige driftsmidler		10 841 840	3 634 837
Sum anleggsmidler	1,6	10 841 840	3 634 837
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		144 943	15 359
Konsernfordringer	5	1 555 721	3 103 116
Sum fordringer		1 700 664	3 118 475
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		261 036	275 802
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		261 036	275 802
Sum omløpsmidler		1 961 700	3 394 277
SUM EIENDELER		12 803 540	7 029 114
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	210 000	210 000
Overkurs	2	2 168 320	2 168 320
Sum innskutt egenkapital		2 378 320	2 378 320
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	3 063 909	3 623 583
Sum opptjent egenkapital		3 063 909	3 623 583
Sum egenkapital	2	5 442 229	6 001 903



Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		64 628	91 858
Betalbar skatt	3		28 309
Skyldige offentlige avgifter			36 128
Kortsiktig konserngjeld	5	4 366 633	166 633
Annen kortsiktig gjeld	5	2 930 050	704 283
Sum kortsiktig gjeld		7 361 311	1 027 211
Sum gjeld		7 361 311	1 027 211
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 803 540	7 029 114



Organisasjonsnr: 987 611 030
PHOENIX EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper
Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

Note
2

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	210.00	1000.00	210000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Roadmaster Invest AS	210.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	210.00	100.00%	

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



PHOENIX EIENDOM AS

Org.nr. 987 611 030

Årsrapport 2021

Resultatregnskap

Balanse

Noter



Phoenix Eiendom AS

Org. nr. 987611030

Resultatregnskap	Note	2021	2020
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt	5	<u>617 516</u>	<u>462 276</u>
Driftskostnader			
Lønnskostnad	4	0	0
Avskrivning	1	707 003	77 200
Annen driftskostnad		470 187	248 725
Sum driftskostnader		<u>1 177 190</u>	<u>325 925</u>
DRIFTSRESULTAT		<u>-559 674</u>	<u>136 351</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		<u>0</u>	<u>37</u>
Annen rentekostnad		<u>0</u>	<u>65</u>
Netto finansposter		<u></u>	<u>-28</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		-559 674	136 323
Skattekostnad på ordinært resultat	3	0	37 402
ÅRSRESULTAT		<u>-559 674</u>	<u>98 921</u>
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		0	-32 239
Overføring til/fra annen egenkapital		559 674	-66 682
Sum overføringer og disponeringer		<u>559 674</u>	<u>-98 921</u>



Phoenix Eiendom AS

Org. nr: 987611030

Balanse pr. 31.12	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,6	9 701 840	3 634 837
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner	1	<u>1 140 000</u>	<u>0</u>
Sum anleggsmidler	1,6	<u>10 841 840</u>	<u>3 634 837</u>
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Andre fordringer		144 943	15 359
Konsernfordringer	5	<u>1 555 721</u>	<u>3 103 116</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		261 036	275 802
Sum omløpsmidler		<u>1 961 700</u>	<u>3 394 277</u>
SUM EIENDELER		12 803 540	7 029 114
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	210 000	210 000
Overkurs	2	<u>2 168 320</u>	<u>2 168 320</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	<u>3 063 909</u>	<u>3 623 583</u>
Sum egenkapital	2	<u>5 442 229</u>	<u>6 001 903</u>
GJELD			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		64 628	91 858
Betalbar skatt	3	0	28 309
Skyldige offentlige avgifter		0	36 128
Kortsiktig konserngjeld	5	4 366 633	166 633
Annen kortsiktig gjeld	5	<u>2 930 050</u>	<u>704 283</u>
Sum gjeld		<u>7 361 311</u>	<u>1 027 211</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 803 540	7 029 114

Tønsberg 15/2.2022



Trond Oskar Edh
Styreleder, daglig leder



PHOENIX EIENDOM AS

Org. nr. 987 611 030

Noter til regnskapet for 2021

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8, god regnskapsskikk for små foretak, i Norge.

Driftsinntekter

Tjenester inntektsføres etterhvert som de opptjenes.

Anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk og er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. De nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk, som tilsvarer nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

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

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende.

Skatt

Årets skattemessige resultat gir ikke grunnlag for avsetning til betalbar skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. I henhold til unntaksreglen for små foretak har selskapet valgt å holde utsatt skattefordel utenfor regnskapet.

Note 1	Varige driftsmidler		Faste, tekn. Maskiner og		Asfalt vei	Tomter
	Totalt	Bygninger	installasj.	utstyr		
Anskaffelseskost 01.01.	4 823 024	1 970 637	0	0	37 387	2 815 000
Tilgang	7 914 005	5 210 203	1 256 000	1 424 772	23 030	0
Oppskrivning eiendom	0	0	0	0	0	0
Avgang	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	12 737 029	7 180 840	1 256 000	1 424 772	60 417	2 815 000
Akkumulerte avskrivninger 31.12	-1 895 189	-1 462 000	-125 600	-284 772	-22 817	0
Akkumulerte nedskrivninger 31.12	0	0	0	0	0	0
Balansført verdi 31.12	10 841 840	5 718 840	1 130 400	1 140 000	37 600	2 815 000
Årets lineære avskrivninger	707 002	287 200	125 600	284 772	9 430	0
Årets nedskrivninger	0	0	0	0	0	0
Avskrivningssatser		Lineært	10 %	20 %	20 %	0 %



PHOENIX EIENDOM AS

Org. nr. 987 611 030

Noter til regnskapet for 2021

over 25 år

Note 2 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	210	1 000	210 000

Aksjeeiere	Aksjer	Eierandel
Roadmaster Invest AS (v/styreleder Trond Oskar Edh)	210	100 %

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet og hver aksje teller en stemme.

Egenkapital	Aksjekapital	Overkursfond	Annen EK	Sum
Innbetalt aksjekapital	210 000	2 168 320	3 623 583	6 001 903
Årets resultat	0	0	-559 674	-559 674
Avgitt konsernbidrag	0	0		0
Egenkapital 31.12.	210 000	2 168 320	3 063 909	5 442 229

Note 3 Skatt

	2021	2020
Betalbar skatt	0	28 309
Skatteeffekt ved avgitt konsernbidrag	0	9 093
Skattekostnad på ordinært resultat	0	37 402

Grunnlaget for utsatt skattefordel:

	2020	2020
Skattereduserende midlertidige forskjeller i varige driftsmidler	175 921	137 144
Skattereduserende midlertidige forskjeller i fremførbart underskudd	520 897	
Sum	696 818	137 144

Herav 22%	153 300	30 172
-----------	---------	--------

I h.h.t GRFS for små foretak har selskapet valgt å holde utsatt skattefordel utenfor regnskapet.

Note 4 Lønnskostnader, ytelser/godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

	2021	2020
Daglig leder	0	0
Styre	0	0
Gjennomsnittlig antall årsverk	0	0

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 5 Nærstående parter

Følgende transaksjoner har funnet sted:	2021	2020
Løeinntekter fra samarbeidende selskap	617 516	462 276

Fordringer og gjeld per 31.12:

	2021	2020
Fordring på nærstående selskap	1 555 721	3 103 116
Lån fra nærstående selskaper	4 366 633	166 633
Lån fra nærstående part	2 930 050	704 283

Note 6 Fordringer, gjeld og pantstillelser

	Bokført verdi pr 31.12.21	Bokført verdi pr 31.12.20
Pant i bygning og tomt (gnr. 51/bnr. 282)på vegne av søsterselskap	3 349 000	3 420 200

Pantstillelsen for søsterselskapet er begrenset oppad til NOK 8.050.000.