



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 980 285 510  
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap, delt ansvar  
Foretaksnavn: FØNIX EIENDOM DA  
Forretningsadresse: Vik Torg  
3530 RØYSE

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Terje Ryen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.08.2024

### 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, 25.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 141 039	450 285
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 141 039</b>	<b>450 285</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	2	12 019	27 109
Annen driftskostnad		20 562	17 375
<b>Sum kostnader</b>		<b>32 581</b>	<b>44 484</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 108 458</b>	<b>405 801</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		61 612	56 086
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>61 612</b>	<b>56 086</b>
<b>Netto finans</b>		<b>61 612</b>	<b>56 086</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>5 170 070</b>	<b>461 887</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>5 170 070</b>	<b>461 887</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>5 170 070</b>	<b>461 887</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital		5 170 070	461 887
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>5 170 070</b>	<b>461 887</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	4 775 917	717 712
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 775 917</b>	<b>717 712</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	3	2 722 313	2 330 247
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 722 313</b>	<b>2 330 247</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 498 230</b>	<b>3 047 959</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>774 679</b>	<b>70 593</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>774 679</b>	<b>70 593</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 272 909</b>	<b>3 118 552</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	8 272 909	3 102 839
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 272 909</b>	<b>3 102 839</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 272 909</b>	<b>3 102 839</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			1 900
Annen kortsiktig gjeld			13 813
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>			<b>15 713</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>0</b>	<b>15 713</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 272 909</b>	<b>3 118 552</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 740066

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 980 285 510  
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap, delt ansvar  
Foretaksnavn: FØNIX EIENDOM DA  
Forretningsadresse: Vik Torg  
3530 RØYSE

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Terje Ryen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.08.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 04.09.2024



Organisasjonsnr: 980 285 510  
FØNIX EIENDOM DA

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 141 039	450 285
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 141 039</b>	<b>450 285</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	2	12 019	27 109
Annen driftskostnad		20 562	17 375
<b>Sum kostnader</b>		<b>32 581</b>	<b>44 484</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 108 458</b>	<b>405 801</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		61 612	56 086
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>61 612</b>	<b>56 086</b>
<b>Netto finans</b>		<b>61 612</b>	<b>56 086</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>5 170 070</b>	<b>461 887</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>5 170 070</b>	<b>461 887</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>5 170 070</b>	<b>461 887</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital		5 170 070	461 887
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>5 170 070</b>	<b>461 887</b>



Organisasjonsnr: 980 285 510  
FØNIX EIENDOM DA

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

2

4 775 917

717 712

Sum varige driftsmidler

4 775 917

717 712

#### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

3

2 722 313

2 330 247

Sum finansielle

anleggsmidler

2 722 313

2 330 247

Sum anleggsmidler

7 498 230

3 047 959

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

774 679

70 593

Sum omløpsmidler

774 679

70 593

SUM EIENDELER

8 272 909

3 118 552

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

4

8 272 909

3 102 839

Sum opptjent egenkapital

8 272 909

3 102 839

Sum egenkapital

8 272 909

3 102 839

Sum langsiktig gjeld

0

0

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld

1 900

Annen kortsiktig gjeld

13 813

Sum kortsiktig gjeld

15 713

Sum gjeld

0

15 713



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

8 272 909

3 118 552



Organisasjonsnr: 980 285 510  
FØNIX EIENDOM DA

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



## FØNIX EIENDOM DA

---

### Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 141 039	450 285
Sum driftsinntekter		<u>5 141 039</u>	<u>450 285</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning	2	12 019	27 109
Annen driftskostnad		20 562	17 375
Sum driftskostnader		<u>32 581</u>	<u>44 484</u>
Driftsresultat		<u>5 108 458</u>	<u>405 801</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		61 612	56 086
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>5 170 070</u>	<u>461 887</u>
<b>Årsresultat</b>		<u>5 170 070</u>	<u>461 887</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital		5 170 070	461 887

Penneo Dokumentnøkkel: SN7L2-TZKT-BOHSY-GHEKO-SUM3K-3IMQQ



## FØNIX EIENDOM DA

---

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	4 775 917	717 712
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Andre fordringer	3	2 722 313	2 330 247
Sum anleggsmidler		<u>7 498 230</u>	<u>3 047 959</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>774 679</u>	<u>70 593</u>
Sum eiendeler		<u>8 272 909</u>	<u>3 118 552</u>

Penneo Dokumentnøkkel: SN7L2-TZK7-BOHSY-GHEKO-5UM3K-3IMQQ



## FØNIX EIENDOM DA

---

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	4	8 272 909	3 102 839
<b>Gjeld</b>			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		0	1 900
Annen kortsiktig gjeld		0	13 813
Sum kortsiktig gjeld		0	15 713
Sum gjeld		0	15 713
Sum egenkapital og gjeld		8 272 909	3 118 552

Røyse, 23. august 2024

---

Alf Næstvold

Penneo Dokumentnøkkel: SN7L2-TZKT-BOHSY-GHEKO-5UM3K-3IMQQ



## FØNIX EIENDOM DA

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

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

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

##### *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 uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. 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 eiendelen forventes å generere.



## FØNIX EIENDOM DA

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 2 - Varige driftsmidler

	Lokaler	Tomter, Goodwil sag/ gevinst salg	Bolig	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	1 776 375	-1 216 122	0	560 253
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	4 818 085	4 818 085
Anskaffelseskost 31.12.	1 776 375	-1 216 122	4 818 085	5 378 338
Akk.avskrivning 31.12.	-1 776 375	1 182 388	0	-593 987
Balanseført pr. 31.12.	0	-33 734	4 818 085	4 784 351
Årets avskrivninger	0	12 019	0	12 019

Gevinst ved salg av eiendom kr. 4.752.139,-.  
Bolig avskrives ikke.

#### Note 3 - Fordringer og gjeld

Her kr. 2 691 098.- fordring på Baffen AS. Renter godskrevet med kr. 61 612,- for 2023.

#### Note 4 - Andelshavere

Baffen AS 50%  
Alf Næstvold 50%



# 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."

## Næstvold, Alf Erik

Styreleder

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1 349440

IP: 81.167.xxx.xxx

2024-08-27 16:09:50 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: SN7L2-TZKT-BOHSV-GHEKO-SUM3K-3IMQQ

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

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