



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 959 114 838  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EIENDOMSSELSKAPET FØNIX AS  
Forretningsadresse: Florvågvegen 95  
5305 FLORVÅG

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Tor Egil Olsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 02.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
Lønnskostnad	1		
<b>Driftsresultat</b>			
<b>Netto finans</b>			
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på resultat	2		
<b>Årsresultat</b>	3	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	43 643	43 643
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>43 643</b>	<b>43 643</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		2 347 056	2 347 056
Maskiner og anlegg		33 201	33 201
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 380 257</b>	<b>2 380 257</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		5 905	5 905
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 905</b>	<b>5 905</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 429 805</b>	<b>2 429 805</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 429 805</b>	<b>2 429 805</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	100 800	100 800
Beholdning av egne aksjer	4		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 800</b>	<b>100 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	246 128	246 128
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>246 128</b>	<b>246 128</b>



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>346 928</b>	<b>346 928</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		2 051 704	2 051 704
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 051 704</b>	<b>2 051 704</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 051 704</b>	<b>2 051 704</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		30 243	30 243
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		930	930
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>31 173</b>	<b>31 173</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 082 877</b>	<b>2 082 877</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 429 805</b>	<b>2 429 805</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 478691

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 959 114 838  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EIENDOMSELSKAPET FØNIX AS  
Forretningsadresse: Florvågvegen 95  
5305 FLORVÅG

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Tor Egil Olsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2025

#### 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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 28.05.2025

---

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: 959 114 838  
EIENDOMSELSKAPET FØNIX AS

## RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
Lønnskostnad	1		
<b>Driftsresultat</b>			
<b>Netto finans</b>			
<b>Resultat før skattekostnad</b>		0	0
Skattekostnad på resultat	2		
<b>Årsresultat</b>	3	0	0



Organisasjonsnr: 959 114 838  
EIENDOMSSKAPET FØNIX AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	43 643	43 643
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>43 643</b>	<b>43 643</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		2 347 056	2 347 056
Maskiner og anlegg		33 201	33 201
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 380 257</b>	<b>2 380 257</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		5 905	5 905
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 905</b>	<b>5 905</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 429 805</b>	<b>2 429 805</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 429 805</b>	<b>2 429 805</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	100 800	100 800
Beholdning av egne aksjer	4		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 800</b>	<b>100 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	246 128	246 128
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>246 128</b>	<b>246 128</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>346 928</b>	<b>346 928</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		2 051 704	2 051 704
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 051 704</b>	<b>2 051 704</b>



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 051 704</b>	<b>2 051 704</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		30 243	30 243
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		930	930
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>31 173</b>	<b>31 173</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 082 877</b>	<b>2 082 877</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 429 805</b>	<b>2 429 805</b>



Organisasjonsnr: 959 114 838  
EIENDOMSELSKAPET FØNIX AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



# Årsregnskap 2024

## Eiendomsselskapet Fønix AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 959 114 838



## RESULTATREGNSKAP

EIENDOMSSKAPET FØNIX AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER

FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER

EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER

OVERFØRINGER



### BALANSE

#### EIENDOMSSKAPET FØNIX AS

EIENDELER	Note	2024	2023
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel	2	43 643	43 643
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>43 643</b>	<b>43 643</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		2 347 056	2 347 056
Maskiner og anlegg		33 201	33 201
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 380 257</b>	<b>2 380 257</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Andre langsiktige fordringer		5 905	5 905
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 905</b>	<b>5 905</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 429 805</b>	<b>2 429 805</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
<b>INVESTERINGER</b>			
<b>Sum eiendeler</b>		<b>2 429 805</b>	<b>2 429 805</b>



### BALANSE

#### EIENDOMSSSELKAPET FØNIX AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	4	100 800	100 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 800</b>	<b>100 800</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	5	246 128	246 128
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>246 128</b>	<b>246 128</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>346 928</b>	<b>346 928</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Langsiktig konserngjeld		2 051 704	2 051 704
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 051 704</b>	<b>2 051 704</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		30 243	30 243
Annen kortsiktig gjeld		930	930
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>31 173</b>	<b>31 173</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 082 877</b>	<b>2 082 877</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>2 429 805</b>	<b>2 429 805</b>

Styret i Eiendomsselskapet Fønix AS

Tor Egil Olsen  
styreleder

Terje Almås Thorsen  
nestleder



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

## SKATT

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

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

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

## Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

### LØNNSKOSTNADER

	2024	2023
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Selskapet har i 2024 sysselsatt 0 årsverk.

## Note 2 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	0	0
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-79 806	-86 273
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-79 806</b>	<b>-86 273</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2024	2023	Endring
--	------	------	---------



Varige driftsmidler	166 680	86 874	-79 806
<b>Sum</b>	<b>166 680</b>	<b>86 874</b>	<b>-79 806</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-365 057	-285 251	79 806
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-198 377</b>	<b>-198 377</b>	<b>0</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-43 643</b>	<b>-43 643</b>	<b>0</b>

### Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	100 800	0	0	246 128	346 928
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>100 800</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>246 128</b>	<b>346 928</b>

### Note 4 Aksjonærer

#### AKSJEKAPITALEN I EIENDOMSSELskapet FØNIX AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	2 400	42,0	100 800
<b>Sum</b>	<b>2 400</b>		<b>100 800</b>

#### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
THORSEN EIENDOM ANS	2 400	100,0	100,0

### Note 5 Fortsatt drift

Det er usikkerhet knyttet til realiseringen av den utsatte skattefordelen på 43 643. Styret i Eiendomsselskapet Fønix AS forventer en nøytral løpende drift i nær framtid og på lengre sikt forventer man bedre tider da viktige bransjeindikatorer indikere bedre tider. Et overskudd vil da kunne rettferdiggjøre bruken av den utsatte skattefordelen.

Driften av Eiendomsselskapet Fønix AS synes således ikke å medføre risiko for tap for kreditorene.