



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Trond O Edh
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

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, 06.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 126 380	972 948
Sum inntekter		1 126 380	972 948
Kostnader			
Avskrivning	3	778 795	817 420
Annen driftskostnad	2	658 689	2 343 166
Sum kostnader		1 437 484	3 160 586
Driftsresultat		-311 104	-2 187 638
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		7 266	
Sum finansinntekter		7 266	
Netto finans		7 266	
Ordinært resultat før skattekostnad		-303 838	-2 187 638
Ordinært resultat etter skattekostnad		-303 838	-2 187 638
Årsresultat		-303 838	-2 187 638
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		-303 838	-2 187 638
Sum overføringer og disponeringer		-303 838	-2 187 638



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	9 816 354	10 223 723
Maskiner og anlegg	3	1 127 717	1 225 468
Sum varige driftsmidler		10 944 071	11 449 191
Sum anleggsmidler		10 944 071	11 449 191
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	4, 6	1 614 021	1 972 801
Sum fordringer		1 614 021	1 972 801
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		546 202	56 341
Sum omløpsmidler		2 160 223	2 029 142
SUM EIENDELER		13 104 294	13 478 333

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5	210 000	210 000
Overkurs		2 168 320	2 168 320
Annen innskutt egenkapital		196 690	
Sum innskutt egenkapital		2 575 010	2 378 320

Opptjent egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen egenkapital		572 433	876 271
Sum opptjent egenkapital		572 433	876 271
Sum egenkapital		3 147 443	3 254 591
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4	9 953 310	8 900 000
Sum annen langsiktig gjeld		9 953 310	8 900 000
Sum langsiktig gjeld		9 953 310	8 900 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4	3 541	1 306 914
Annen kortsiktig gjeld	4		16 828
Sum kortsiktig gjeld		3 541	1 323 742
Sum gjeld		9 956 851	10 223 742
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 104 294	13 478 333



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 448415

Enheten

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

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: Trond O Edh
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

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 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, 28.05.2024

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	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 126 380	972 948
Sum inntekter		1 126 380	972 948
Kostnader			
Avskrivning	3	778 795	817 420
Annen driftskostnad	2	658 689	2 343 166
Sum kostnader		1 437 484	3 160 586
Driftsresultat		-311 104	-2 187 638
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		7 266	
Sum finansinntekter		7 266	
Netto finans		7 266	
Ordinært resultat før skattekostnad		-303 838	-2 187 638
Ordinært resultat etter skattekostnad		-303 838	-2 187 638
Årsresultat		-303 838	-2 187 638
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		-303 838	-2 187 638
Sum overføringer og disponeringer		-303 838	-2 187 638



Organisasjonsnr: 987 611 030
PHOENIX EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	9 816 354	10 223 723
Maskiner og anlegg	3	1 127 717	1 225 468
Sum varige driftsmidler		10 944 071	11 449 191

Sum anleggsmidler		10 944 071	11 449 191
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer	4, 6	1 614 021	1 972 801
Sum fordringer		1 614 021	1 972 801

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		546 202	56 341
--	--	----------------	---------------

Sum omløpsmidler		2 160 223	2 029 142
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		13 104 294	13 478 333
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5	210 000	210 000
Overkurs		2 168 320	2 168 320
Annen innskutt egenkapital		196 690	
Sum innskutt egenkapital		2 575 010	2 378 320

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		572 433	876 271
Sum opptjent egenkapital		572 433	876 271

Sum egenkapital		3 147 443	3 254 591
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4	9 953 310	8 900 000



Sum annen langsiktig gjeld		9 953 310	8 900 000
Sum langsiktig gjeld		9 953 310	8 900 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4	3 541	1 306 914
Annen kortsiktig gjeld	4		16 828
Sum kortsiktig gjeld		3 541	1 323 742
Sum gjeld		9 956 851	10 223 742
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 104 294	13 478 333



Organisasjonsnr: 987 611 030
PHOENIX EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
5

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
2

Lønn og ytelser

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>



Phoenix Eiendom AS

Årsrapport for 2023

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Penneo Dokumentnøkkel: HGEDY-1UDKZ-NAP63-4B3QW-GWVFK-Y1WAH



Phoenix Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		1 126 380	972 948
Sum driftsinntekter		<u>1 126 380</u>	<u>972 948</u>
Driftskostnader			
Avskrivning	3	778 795	817 420
Annen driftskostnad	2	658 689	2 343 166
Sum driftskostnader		<u>1 437 484</u>	<u>3 160 586</u>
Driftsresultat		<u>-311 104</u>	<u>-2 187 638</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		7 266	0
Netto finansposter		<u>7 266</u>	<u>0</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-303 838</u>	<u>-2 187 638</u>
Årsresultat		<u>-303 838</u>	<u>-2 187 638</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		-303 838	-2 187 638
Sum disponert		<u>-303 838</u>	<u>-2 187 638</u>

Penneo Dokumentnøkkel: HGEDY-1UDKZ-NAP63-4B3QW-GWVFK-Y1WAH



Phoenix Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	9 816 354	10 223 723
Maskiner og anlegg	3	1 127 717	1 225 468
Sum varige driftsmidler		<u>10 944 071</u>	<u>11 449 191</u>
Sum anleggsmidler		<u>10 944 071</u>	<u>11 449 191</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer	4, 6	1 614 021	1 972 801
Sum fordringer		<u>1 614 021</u>	<u>1 972 801</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>546 202</u>	<u>56 341</u>
Sum omløpsmidler		<u>2 160 223</u>	<u>2 029 142</u>
Sum eiendeler		<u>13 104 294</u>	<u>13 478 333</u>

Penneo Dokumentnøkkel: HGEDY-1UDKZ-NAP63-4B3QW-GWVFK-Y1WAH



Phoenix Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5	210 000	210 000
Overkurs		2 168 320	2 168 320
Annen innskutt egenkapital		196 690	0
Sum innskutt egenkapital		<u>2 575 010</u>	<u>2 378 320</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		572 433	876 271
Sum opptjent egenkapital		<u>572 433</u>	<u>876 271</u>
Sum egenkapital		<u>3 147 443</u>	<u>3 254 591</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	4	9 953 310	8 900 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>9 953 310</u>	<u>8 900 000</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		3 541	1 306 914
Annen kortsiktig gjeld		0	16 828
Sum kortsiktig gjeld		<u>3 541</u>	<u>1 323 742</u>
Sum gjeld		<u>9 956 851</u>	<u>10 223 742</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>13 104 294</u>	<u>13 478 333</u>

Tønsberg, 23. april 2024

Trond Oskar Edh
Styreleder Daglig leder/adm. dir

Penneo Dokumentnøkkel: HGEDY-1UDKZ-NAP63-4B3QW-GWVFK-Y1WAH



Phoenix Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Skatter

Selskapets 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke i henhold til unntaksregelen for små og mellomstore bedrifter.

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.



Phoenix Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Faste tekniske installasjoner	Maskiner og utstyr	Asfalt vei lignende	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	7 180 840	2 288 936	1 816 607	60 417	2 815 000	14 161 800
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	89 497	184 178	0	0	273 675
Anskaffelseskost 31.12.	7 180 840	2 378 433	2 000 785	60 417	2 815 000	14 435 475
Akk.avskrivning 31.12.	-2 036 400	-545 583	-873 068	-36 353	0	-3 491 404
Balanseført pr. 31.12.	5 144 440	1 832 850	1 127 717	24 064	2 815 000	10 944 071
Årets avskrivninger	287 200	203 650	281 929	6 016	0	778 795
Økonomisk levetid	25	10%	20%	20%	Ikke avskrivbar	
Avskrivningsplan	Lineær	Saldo	Saldo	Saldo		

Note 4 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2023	2022
Lån til foretak i samme konsern	1 555 721	1 555 721
<i>Gjeld</i>	2023	2022
Gjeld til morselskapet	-9 953 310	-8 900 000

Det foreligger ingen nedbetalingsplan for disse lånene. Det er derfor ikke mulig å angi hvor stor andel av fordringen som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt og hvor stor andel av gjelden som forfaller senere enn fem år etter regnskapsårets slutt.

Note 5 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	210	1 000	210 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel
Roadmaster Invest AS	210	100 %



Phoenix Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 6 - Nærstående parter

Selskapet har fordring på morselskapets eneksjonær med kr 10 652,- pr 31.12.23.



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."

Edh, Trond Oskar

Daglig leder

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-2061663

IP: 79.161.xxx.xxx

2024-05-27 06:27:09 UTC



Edh, Trond Oskar

Styreleder

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-2061663

IP: 79.161.xxx.xxx

2024-05-27 06:27:09 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: HGEDY-1UDKZ-NAP63-4B3QW-GWWFK-Y1WAH

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>



Phoenix Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Skatter

Selskapets 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke i henhold til unntaksregelen for små og mellomstore bedrifter.

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.



Phoenix Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Faste tekniske installasjoner	Maskiner og utstyr	Asfalt vei lignende	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	7 180 840	2 288 936	1 816 607	60 417	2 815 000	14 161 800
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	89 497	184 178	0	0	273 675
Anskaffelseskost 31.12.	7 180 840	2 378 433	2 000 785	60 417	2 815 000	14 435 475
Akk.avskrivning 31.12.	-2 036 400	-545 583	-873 068	-36 353	0	-3 491 404
Balanseført pr. 31.12.	5 144 440	1 832 850	1 127 717	24 064	2 815 000	10 944 071
Årets avskrivninger	287 200	203 650	281 929	6 016	0	778 795
Økonomisk levetid	25	10%	20%	20%	Ikke avskrivbar	
Avskrivningsplan	Lineær	Saldo	Saldo	Saldo		

Note 4 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2023	2022
Lån til foretak i samme konsern	1 555 721	1 555 721
<i>Gjeld</i>	2023	2022
Gjeld til morselskapet	-9 953 310	-8 900 000

Det foreligger ingen nedbetalingsplan for disse lånene. Det er derfor ikke mulig å angi hvor stor andel av fordringen som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt og hvor stor andel av gjelden som forfaller senere enn fem år etter regnskapsårets slutt.

Note 5 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	210	1 000	210 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel
Roadmaster Invest AS	210	100 %



Phoenix Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 6 - Nærstående parter

Selskapet har fordring på morselskapets eneaksjonær med kr 10 652,- pr 31.12.23.