



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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 Oskar Edh
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 14.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 556 112	1 520 354
Sum inntekter		1 556 112	1 520 354
Kostnader			
Lønnskostnad	3	117 264	
Avskrivning	2	773 516	789 208
Annen driftskostnad		482 606	620 230
Sum kostnader		1 373 386	1 409 438
Driftsresultat		182 726	110 916
Annen finansinntekt		32 866	
Netto finans		32 866	
Årsresultat	7	215 592	110 916
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		215 592	110 916
Sum overføringer og disponeringer		215 592	110 916



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	9 519 353	9 758 314
Maskiner og anlegg	2	978 645	936 974
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2	107 239	134 049
Sum varige driftsmidler		10 605 237	10 829 337
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4	1 425 666	
Sum finansielle anleggsmidler		1 425 666	
Sum anleggsmidler		12 030 903	10 829 337
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	4, 6	785 686	3 587 012
Sum fordringer		785 686	3 587 012
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 150 411	305 859
Sum omløpsmidler		2 936 097	3 892 871
SUM EIENDELER		14 967 000	14 722 208
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	210 000	210 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Overkurs		2 168 320	2 168 320
Annen innskutt egenkapital		2 052 762	2 052 762
Sum innskutt egenkapital		4 431 082	4 431 082
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		898 941	683 349
Sum opptjent egenkapital		898 941	683 349
Sum egenkapital		5 330 023	5 114 431
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4	9 522 904	9 522 904
Sum annen langsiktig gjeld		9 522 904	9 522 904
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4	49 336	31 285
Skyldige offentlige avgifter		53 966	53 588
Annen kortsiktig gjeld	4	10 771	
Sum kortsiktig gjeld		114 073	84 873
Sum gjeld		9 636 977	9 607 777
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 967 000	14 722 208



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 374179

Virksomheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Trond Oskar Edh
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.03.2026

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 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivarettatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 13.04.2026

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	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 556 112	1 520 354
Sum inntekter		1 556 112	1 520 354
Kostnader			
Lønnskostnad	3	117 264	
Avskrivning	2	773 516	789 208
Annen driftskostnad		482 606	620 230
Sum kostnader		1 373 386	1 409 438
Driftsresultat		182 726	110 916
Annen finansinntekt		32 866	
Netto finans		32 866	
Årsresultat	7	215 592	110 916
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		215 592	110 916
Sum overføringer og disponeringer		215 592	110 916



Organisasjonsnr: 987 611 030
PHOENIX EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2025** **2024**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	9 519 353	9 758 314
Maskiner og anlegg	2	978 645	936 974
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2	107 239	134 049
Sum varige driftsmidler		10 605 237	10 829 337

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	4	1 425 666	
Sum finansielle anleggsmidler		1 425 666	

Sum anleggsmidler		12 030 903	10 829 337
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer	4, 6	785 686	3 587 012
Sum fordringer		785 686	3 587 012

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 150 411	305 859
-----------------------------------------	--	-----------	---------

Sum omløpsmidler		2 936 097	3 892 871
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		14 967 000	14 722 208
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5	210 000	210 000
Overkurs		2 168 320	2 168 320
Annen innskutt egenkapital		2 052 762	2 052 762
Sum innskutt egenkapital		4 431 082	4 431 082

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		898 941	683 349
-------------------	--	---------	---------



Sum opptjent egenkapital		898 941	683 349
Sum egenkapital		5 330 023	5 114 431
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4	9 522 904	9 522 904
Sum annen langsiktig gjeld		9 522 904	9 522 904
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4	49 336	31 285
Skyldige offentlige avgifter		53 966	53 588
Annen kortsiktig gjeld	4	10 771	
Sum kortsiktig gjeld		114 073	84 873
Sum gjeld		9 636 977	9 607 777
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 967 000	14 722 208



Organisasjonsnr: 987 611 030
PHOENIX EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

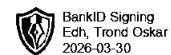
Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Phoenix Eiendom AS

Org.nr: 987 611 030



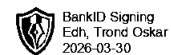
Årsrapport for 2025

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap**
- Balanse**
- Noter**



Phoenix Eiendom AS

Org.nr: 987 611 030



BankID Signing
Edh. Trond Oskar
2026-03-30

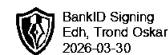
Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		1 556 112	1 520 354
Sum driftsinntekter		<u>1 556 112</u>	<u>1 520 354</u>
Driftskostnader			
Lønnskostnad	3	117 264	0
Avskrivning	2	773 516	789 208
Annen driftskostnad		482 606	620 230
Sum driftskostnader		<u>1 373 386</u>	<u>1 409 438</u>
Driftsresultat		<u>182 726</u>	<u>110 916</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		32 866	0
Netto finansposter		<u>32 866</u>	<u>0</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>215 592</u>	<u>110 916</u>
Årsresultat		<u>215 592</u>	<u>110 916</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		215 592	110 916
Sum disponert		<u>215 592</u>	<u>110 916</u>



Phoenix Eiendom AS

Org.nr: 987 611 030



BankID Signing
Edh. Trond Oskar
2026-03-30

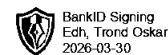
Balanse pr. 31. desember

	Note	2025	2024
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	9 519 353	9 758 314
Maskiner og anlegg	2	978 645	936 974
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og	2	107 239	134 049
Sum varige driftsmidler		<u>10 605 237</u>	<u>10 829 337</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Lån til foretak i samme konsern	4	1 425 666	0
Sum finansielle anleggsmidler		<u>1 425 666</u>	<u>0</u>
Sum anleggsmidler		<u>12 030 903</u>	<u>10 829 337</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer	4, 6	785 686	3 587 012
Sum fordringer		<u>785 686</u>	<u>3 587 012</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>2 150 411</u>	<u>305 859</u>
Sum omløpsmidler		<u>2 936 097</u>	<u>3 892 871</u>
Sum eiendeler		<u>14 967 000</u>	<u>14 722 208</u>



Phoenix Eiendom AS

Org.nr: 987 611 030



BankID Signing
Edh, Trond Oskar
2026-03-30

Balanse pr. 31. desember

	Note	2025	2024
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5	210 000	210 000
Overkurs		2 168 320	2 168 320
Annen innskutt egenkapital		<u>2 052 762</u>	<u>2 052 762</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>4 431 082</u>	<u>4 431 082</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		<u>898 941</u>	<u>683 349</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>898 941</u>	<u>683 349</u>
Sum egenkapital		<u>5 330 023</u>	<u>5 114 431</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	4	<u>9 522 904</u>	<u>9 522 904</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>9 522 904</u>	<u>9 522 904</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		49 336	31 285
Skyldige offentlige avgifter		53 966	53 588
Annen kortsiktig gjeld		<u>10 771</u>	<u>0</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>114 073</u>	<u>84 873</u>
Sum gjeld		<u>9 636 977</u>	<u>9 607 777</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>14 967 000</u>	<u>14 722 208</u>

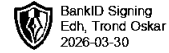
Tønsberg, 9. mars 2026

Trond Oskar Edh
Styreleder Daglig leder/adm. dir



Phoenix Eiendom AS

Org.nr: 987 611 030



BankID Signing
Edh. Trond Oskar
2026-03-30

Noter til regnskapet for 2025

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Tjenester inntektsføres i takt med opptjeningen.

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.

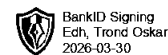
Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke i henhold til unntaksregelen for små og mellomstore bedrifter.



Phoenix Eiendom AS

Org.nr: 987 611 030



BankID Signing
Edh, Trond Oskar
2026-03-30

Noter til regnskapet for 2025

Note 2 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Faste tekniske installasjoner	Maskiner og utstyr	Asfalt vei lignende	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	7 050 840	2 839 970	2 211 847	60 417	2 946 875	15 109 949
Tilgang kjøpte driftsmidler	218 084	45 000	286 333	0	0	549 417
Anskaffelseskost 31.12.	7 268 924	2 884 970	2 498 180	60 417	2 946 875	15 659 366
Akk.avskrivning 31.12.	-2 610 800	-986 017	-1 412 295	-45 016	0	-5 054 128
Balanseført pr. 31.12.	4 658 124	1 898 953	1 085 885	15 401	2 946 875	10 605 238
Årets avskrivninger	287 200	210 995	271 471	3 850	0	773 516
Økonomisk levetid	25	10%	20%	20%	Ikke avskrivbar	
Avskrivningsplan	Lineær	Saldo	Saldo	Saldo		

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Lønnskostnader	2025	2024
Lønninger	100 531	0
Arbeidsgiveravgift	14 192	0
Andre ytelser	2 541	0
Sum	117 264	0

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0,3 årsverk.

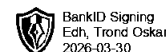
Note 4 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Fordringer	2025	2024
Lån til foretak i samme konsern	2 175 666	3 531 387
Gjeld	2025	2024
Gjeld til morselskapet	-9 522 904	-9 522 904



Phoenix Eiendom AS

Org.nr: 987 611 030



Noter til regnskapet for 2025

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 %

Note 6 - Nærstående parter

Selskapet har fordring på morselskapets eneaksjonær med kr 10 725,- pr 31.12.24.

Note 7 - Skatt

Beregning av årets skattegrunnlag:	2025	2024
Ordinært resultat før skattekostnad	215 592	110 916
Endring i midlertidige forskjeller	80 450	71 878
Alminnelig inntekt	296 042	182 794
Anvendt fremførbart underskudd	-296 042	-2 038 866
Mottatt konsernbidrag	0	1 856 072
Årets skattegrunnlag	0	0
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2025	2024
Driftsmidler inkl goodwill	-434 293	-353 844
Sum	-434 293	-353 844
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-374 730	-2 526 844
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-809 023	-2 880 688
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	-809 023	-2 880 688
Sum	0	0
Skatteeffekten av mottatt konsernbidrag	0	408 336
Utsatt skatt i balansen	0	408 336



Phoenix Eiendom AS

Org.nr: 987 611 030

Noter til regnskapet for 2025

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Tjenester inntektsføres i takt med opptjeningen.

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

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke i henhold til unntaksregelen for små og mellomstore bedrifter.



Phoenix Eiendom AS

Org.nr: 987 611 030

Noter til regnskapet for 2025

Note 2 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Faste tekniske installasjoner	Maskiner og utstyr	Asfalt vei lignende	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	7 050 840	2 839 970	2 211 847	60 417	2 946 875	15 109 949
Tilgang kjøpte driftsmidler	218 084	45 000	286 333	0	0	549 417
Anskaffelseskost 31.12.	7 268 924	2 884 970	2 498 180	60 417	2 946 875	15 659 366
Akk.avskrivning 31.12.	-2 610 800	-986 017	-1 412 295	-45 016	0	-5 054 128
Balanseført pr. 31.12.	4 658 124	1 898 953	1 085 885	15 401	2 946 875	10 605 238
Årets avskrivninger	287 200	210 995	271 471	3 850	0	773 516
Økonomisk levetid	25	10%	20%	20%	Ikke avskrivbar	
Avskrivningsplan	Lineær	Saldo	Saldo	Saldo		

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Lønnskostnader	2025	2024
Lønninger	100 531	0
Arbeidsgiveravgift	14 192	0
Andre ytelser	2 541	0
Sum	117 264	0

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0,3 årsverk.

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

Fordringer	2025	2024
Lån til foretak i samme konsern	2 175 666	3 531 387
Gjeld	2025	2024
Gjeld til morselskapet	-9 522 904	-9 522 904



Phoenix Eiendom AS

Org.nr: 987 611 030

Noter til regnskapet for 2025

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 %

Note 6 - Nærstående parter

Selskapet har fordring på morselskapets eneaksjonær med kr 10 725,- pr 31.12.24.

Note 7 - Skatt

Beregning av årets skattegrunnlag:

	2025	2024
Ordinært resultat før skattekostnad	215 592	110 916
Endring i midlertidige forskjeller	80 450	71 878
Alminnelig inntekt	296 042	182 794
Anvendt fremførbart underskudd	-296 042	-2 038 866
Mottatt konsernbidrag	0	1 856 072
Årets skattegrunnlag	0	0

Oversikt over midlertidige forskjeller

	2025	2024
Driftsmidler inkl goodwill	-434 293	-353 844
Sum	-434 293	-353 844
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-374 730	-2 526 844
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-809 023	-2 880 688
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	-809 023	-2 880 688
Sum	0	0
Skatteeffekten av mottatt konsernbidrag	0	408 336
Utsatt skatt i balansen	0	408 336