

# PHØNIX INVEST A/S

Søndergade 2  
8000 Aarhus C

Årsrapport  
1. januar 2016 - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

23/05/2017

Klaus Schulze  
Dirigent

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	8
-------------------------	---

Balance .....	9
---------------	---

Noter .....	11
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

PHØNIX INVEST A/S

Søndergade 2

8000 Aarhus C

Telefonnummer: 86139898

CVR-nr: 11809308

Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016

# Ledelsespåtegning

## Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1.januar - 31. december 2016 for Phønix Invest A/S.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1.januar - 31.december 2016.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Det indstilles på generalforsamlingen at årsregnskabet for 1.januar - 31. december 2017 ikke skal revideres. Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Århus C, den 22/05/2017

## Direktion

Klaus Kejlberg Schulze  
direktør

## Bestyrelse

Peter Aggerholm

Klaus Kejlberg Schulze

Flemming Leif Jensen

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets formål er investering i pantebreve, aktier, kapitalandele, konvertible obligationer, erhvervsdrivende virksomheder af enhver art, fast ejendom og andre investeringsaktiver samt anvendelse af finansielle instrumenter, herunder valutaforretninger.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør kr. 24.364 i overensstemmelse med det forventede. Selskabets egenkapital udgør herefter kr. -102.048.816.

Det er ledelsens vurdering, at selskabets drift er afhængig af kreditinstitutternes fortsatte engagement. Finansieringen er ydet på almindelig vilkår af kreditinstitutterne, hvorved kreditterne kan opsiges med 14 dages varsel. Selskabets ledelse har på denne baggrund aflagt regnskabet under forudsætning om fortsat drift.

## Begivenheder efter regnskabets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke truffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

## GENERELT

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttoresultat.

### Bruttoresultat

Bruttoresultat består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, andre driftsindtægter, samt andre eksterne omkostninger”.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

## BALANCEN

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

# Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>24.364</b>	<b>0</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>24.364</b>	<b>0</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....		0	552
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>24.364</b>	<b>-552</b>
Skat af årets resultat .....		0	0
<b>Årets resultat</b> .....		<b>24.364</b>	<b>-552</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		24.364	-552
<b>I alt</b> .....		<b>24.364</b>	<b>-552</b>



# Balance 31. december 2016

## Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Aktiver i alt .....		0	0

# Balance 31. december 2016

## Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv. ....		10.000.000	10.000.000
Overført resultat .....		-112.048.816	-112.073.180
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>-102.048.816</b>	<b>-102.073.180</b>
Gæld til banker .....		102.048.816	102.048.816
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		0	24.364
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>102.048.816</b>	<b>102.073.180</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>102.048.816</b>	<b>102.073.180</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>0</b>

# Noter

## 1. Oplysning om eventualforpligtelser

Ingen.

## 2. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.