



## Fønix A/S

Refshalevej 204  
1432 København K  
CVR-nr. 21 50 19 48

# Årsrapport for 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 18. juni 2020

---

Jesper Charles Djørup  
dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	11
Balance 31. december	12
Noter til årsrapporten	14

## **Ledelsespåtegning**

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for Føniks A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 18. juni 2020

### **Direktion**

Peter Djørup

### **Bestyrelse**

Finn Skovbo Pedersen  
formand

Peter Djørup

Jesper Charles Djørup

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### *Til kapitalejerne i Føniks A/S*

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Føniks A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### **Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

## **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang**

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Frederikssund, den 18. juni 2020

### **LPOG ApS**

Statsautoriserede Revisorer  
CVR-nr. 33 16 72 88

Morten Gøttsche  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne28605

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Føniks A/S Refshalevej 204 1432 København K
	CVR-nr.: 21 50 19 48
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2019
	Stiftet: 1. januar 1999
	Hjemsted: København
<b>Bestyrelse</b>	Finn Skovbo Pedersen, formand Peter Djørup Jesper Charles Djørup
<b>Direktion</b>	Peter Djørup
<b>Revisor</b>	LPOG ApS Statsautoriserede Revisorer Kilde Alle 22, 3. sal 3600 Frederikssund

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet er handel, produktion, håndværk, investering, rederivirksomhed og anden hermed beslægtet virksomhed.

### **Usikkerhed ved indregning og måling**

Måling af investeringsejendomme til dagsværdi foretages med udgangspunkt i en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Modellen er baseret på budgetteret indtjening på den enkelte ejendom, ligesom den indeholder andre elementer, der er baseret på ledelsens skøn over aktuelle markedsforhold, herunder fastsættelse af afkastprocent. Måling af investeringsejendomme er som følge heraf behæftet med naturlig usikkerhed.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2019 udviser et overskud på kr. 431.009, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på kr. 19.555.567.

Selskabet har i regnskabsåret foretaget væsentlige ændringer i selskabets drift, som først forventes at påvirke driften positivt i 2020. Ændringerne i selskabets skibsaktivitet har medført tab på salg af skibe på 6.5 mio. kr. Der forventes et positivt resultat for 2020.

Selskabets ledelse har i regnskabsåret ændret regnskabspraksis for måling af selskabets ejendomme. Selskabets ejendomme er tidligere målt efter kostprismetoden, men måles fremadrettet til dagsværdi. Den ændrede regnskabspraksis påvirker årets resultat efter skat og egenkapital positivt med 5.066 tkr.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Føniks A/S for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

### Ændring i anvendt regnskabspraksis

Selskabets ledelse har i regnskabsåret ændret regnskabspraksis for måling af selskabets ejendomme. Det er ledelsens vurdering, at den ændrede regnskabspraksis giver et mere retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling.

Selskabets ejendomme er tidligere målt efter kostprismetoden, men måles fremadrettet til dagsværdi. Da det ikke er muligt at opgøre en pålidelig dagsværdi med tilbagevirkende kraft er der ikke foretaget tilpasning af sammenligningstal.

Praksisændringen påvirker resultat efter skat samt egenkapital positivt med 5.066 tkr. Selskabets aktivmasse forøges med 6.430 tkr.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 regnskabspost nedenfor.

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



## Anvendt regnskabspraksis

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Indtægter fra salg af varer og tjenesteydelser, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Indtægter fra udlejning medtages i det år, hvor udlejningen har fundet sted.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld.

#### Skat af årets resultat

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

Selskabets aktiviteter indenfor skibsdrift beskattes efter reglerne om tonnagebeskatning.

## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid
Grunde og bygninger	10-30 år
Skibe	5-15 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

### *Investeringsjendomme*

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor ejendommens lejeindtægter fratrukket driftsomkostninger kapitaliseres med et individuelt fastsat markedsbaseret afkastkrav.

Der tages udgangspunkt i budgettet for det kommende regnskabsår, og lejeindtægterne reguleres for kendte og forventede reguleringer, så som faste indeksreguleringer og pristalsreguleringer.

Ejendommens driftsomkostninger er fastsat ud fra de foreliggende budgetter og erfaringstal for de konkrete og lignende ejendomme. Driftsomkostninger omfatter skatter og afgifter, ejendomsforsikringer, vedligeholdelse, renholdelse, grundejerforeninger og varmeregnskaber.

Administrationen fastsættes til de budgetterede og realiserede omkostninger forbundet med administration af de enkelte ejendomme ud fra budgetter og erfaringstal for ejendommene og lignende ejendomme.

Afkastkravene fastsættes af virksomhedens ledelse. Afkastkravene varierer fra år til år afhængig af markedsforholdene. Afkastkravene fastsættes for de enkelte ejendomme på grundlag af gældende markedsforhold på balancedagen for den pågældende ejendomstype, ejendommens beliggenhed, lejernes bonitet etc., således at afkastkravet vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten ”Værdireguleringer af investeringsjendomme”.

## Anvendt regnskabspraksis

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

### 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 gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2019 kr.	2018 t.kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>6.198.458</b>	<b>10.089</b>
Personaleomkostninger	1	-5.420.224	-5.397
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver		-150.759	-12.496
Andre driftsomkostninger		-6.489.683	-41
<b>Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer</b>		<b>-5.862.208</b>	<b>-7.845</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		6.333.890	0
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>471.682</b>	<b>-7.845</b>
Finansielle indtægter	2	133.819	858
Finansielle omkostninger	3	-551.520	-679
<b>Resultat før skat</b>		<b>53.981</b>	<b>-7.666</b>
Skat af årets resultat	4	377.028	1
<b>Årets resultat</b>		<b>431.009</b>	<b>-7.665</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		431.009	-7.665
		<b>431.009</b>	<b>-7.665</b>

## Balance 31. december

	Note	2019 kr.	2018 t.kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme	5	26.397.965	0
Grunde og bygninger	6	0	10.598
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	6	36.271	7
Skibe	6	4.065.218	25.079
Indretning af lejede lokaler	6	0	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>30.499.454</b>	<b>35.684</b>
Andre tilgodehavender		4.095.886	2.571
Deposita		125.759	125
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>4.221.645</b>	<b>2.696</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>34.721.099</b>	<b>38.380</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		2.981.864	604
Andre tilgodehavender		1.260.307	795
Udskudt skatteaktiv		389.028	0
Selskabsskat		0	12
Periodeafgrænsningsposter		42.784	48
<b>Tilgodehavender</b>		<b>4.673.983</b>	<b>1.459</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.284</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>4.675.267</b>	<b>1.459</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>39.396.366</b>	<b>39.839</b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> t.kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		628.952	500
Overført resultat		<u>18.926.615</u>	<u>13.398</u>
<b>Egenkapital</b>	<b>7</b>	<b><u>19.555.567</u></b>	<b><u>13.898</u></b>
Banker		0	5.081
Gæld til realkreditinstitutter		10.465.743	4.383
Selskabsdeltagere og ledelse		<u>3.340.084</u>	<u>3.604</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>8</b>	<b><u>13.805.827</u></b>	<b><u>13.068</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	8	344.613	6.214
Banker		4.326.997	2.265
Leverandører af varer og tjenesteydelser		656.407	577
Anden gæld		159.455	3.817
Deposita		<u>547.500</u>	<u>0</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>6.034.972</u></b>	<b><u>12.873</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>19.840.799</u></b>	<b><u>25.941</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>39.396.366</u></b>	<b><u>39.839</u></b>
Eventualforpligtelser	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		

## Noter

	2019	2018
	kr.	t.kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	5.285.166	5.264
Andre omkostninger til social sikring	135.058	133
	<u><b>5.420.224</b></u>	<u><b>5.397</b></u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>15</u>	<u>16</u>
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	133.819	45
Kursreguleringer	0	813
	<u><b>133.819</b></u>	<u><b>858</b></u>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	548.369	679
Valutakurstab	3.151	0
	<u><b>551.520</b></u>	<u><b>679</b></u>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets udskudte skat	-389.028	0
Regulering af skat vedrørende tidligere år	12.000	-1
	<u><b>-377.028</b></u>	<u><b>-1</b></u>



## Noter

### 5 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme
Kostpris 1. januar 2019	0
Nettoeffekt ved ændring af regnskabspraksis	10.734.889
Tilgang i årets løb	9.465.706
Kostpris 31. december 2019	<u>20.200.595</u>
Værdireguleringer 1. januar 2019	0
Nettoeffekt ved ændring af regnskabspraksis	-136.520
Årets værdireguleringer	6.333.890
Værdireguleringer 31. december 2019	<u>6.197.370</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019</b>	<b><u><u>26.397.965</u></u></b>

#### Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdi vurderinger baseret på afkastkravsberegninger er der anvendt et individuelt fastsat afkastkrav i intervallet 6% - 8%. Det samlede gennemsnitlige afkastkrav kan opgøres til 7,25%.

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

Ændringer i gennemsnitligt afkastkrav	-0,50% kr.	Basis kr.	0,50 % kr.
Afkastprocent	<u>6,75</u>	<u>7,25</u>	<u>7,75</u>
Dagsværdi	<u>28.375.944</u>	<u>26.397.965</u>	<u>24.681.864</u>
Ændring i dagsværdi	<u>1.977.979</u>	<u>0</u>	<u>-1.716.101</u>

## Noter

### 6 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Skibe	Indretning af lejede lokaler
Kostpris 1. januar 2019	10.734.889	14.788	40.513.687	244.756
Nettoeffekt ved ændring af regnskabspraksis	-10.734.889	0	0	0
Tilgang i årets løb	0	42.000	2.421.071	0
Afgang i årets løb	0	0	-38.910.254	0
Kostpris 31. december 2019	0	56.788	4.024.504	244.756
Opskrivninger 1. januar 2019	0	0	10.677.870	0
Årets tilbageførsler af opskrivninger	0	0	-8.521.349	0
Opskrivninger 31. december 2019	0	0	2.156.521	0
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019	136.520	9.859	26.112.363	244.756
Årets afskrivninger	0	10.658	140.101	0
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	0	0	-12.531.607	0
Årets tilbageførsler af tidligere års nedskrivninger	0	0	-11.605.050	0
Nettoeffekt ved ændring af regnskabspraksis	-136.520	0	0	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2019	0	20.517	2.115.807	244.756
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019</b>	<b>0</b>	<b>36.271</b>	<b>4.065.218</b>	<b>0</b>
Regnskabsmæssig værdi af materielle anlægsaktiver, som ville have været indregnet, hvis opskrivning ikke havde været foretaget	0	0	3.065.221	0

## Noter

### 7 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2019	500.000	13.398.891	13.898.891
Kapitalforhøjelse ved gældskonvertering	12.952	512.715	525.667
Kontant kapitalforhøjelse	116.000	4.584.000	4.700.000
Årets resultat	0	431.009	431.009
<b>Egenkapital 31. december 2019</b>	<b>628.952</b>	<b>18.926.615</b>	<b>19.555.567</b>

### 8 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2019	Gæld 31. december 2019	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Banker	11.293.188	0	0	0
Gæld til realkreditinstitutter	4.383.970	10.810.356	344.613	9.093.965
Selskabsdeltagere og ledelse	3.604.481	3.340.084	0	3.000.000
	<b>19.281.639</b>	<b>14.150.440</b>	<b>344.613</b>	<b>12.093.965</b>

## Noter

### 9 Eventualforpligtelser

#### Operational leasing

Restløbetid i 17 mdr. med en gennemsnitlig ydelse på tkr. 4, i alt t.kr 68.

### 10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt tkr. 1.900 i selskabets skibe, hvis regnskabsmæssige værdi udgør tkr. 1.661 pr. 31. december 2019. Ejerpantebrevene er stillet til sikkerhed for engagement med pengeinstitut.

Selskabet har stillet sikkerhed for tredjemands engagement med pengeinstitut, beløbsbegrænset til 1.000 tkr.

Til sikkerhed for engagement har pengeinstitut virksomhedspant på 3.000 tkr. i selskabets varelager, driftsinventar, driftsmateriel, goodwill, domænenavne og rettigheder samt tilgodehavender fra salg.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, tkr. 10.810, er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2019 udgør tkr. 26.398.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt tkr. 3.550 i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør tkr. 18.023 pr. 31. Ejerpantebrevene er stillet til sikkerhed for engagement med pengeinstitut.

# Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Jesper Charles Djørup

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-171870773300

IP: 188.179.xxx.xxx

2020-06-18 10:39:08Z

NEM ID 

## Peter Djørup

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-329774851330

IP: 109.56.xxx.xxx

2020-06-18 11:33:24Z

NEM ID 

## Peter Djørup

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-329774851330

IP: 109.56.xxx.xxx

2020-06-18 11:33:24Z

NEM ID 

## Finn Skovbo Pedersen

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-020806559826

IP: 80.162.xxx.xxx

2020-06-19 10:00:05Z

NEM ID 

## Morten Gøttsche 33167288

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:33167288-RID:1294124063768

IP: 217.116.xxx.xxx

2020-06-19 11:38:58Z

NEM ID 

## Jesper Charles Djørup

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-171870773300

IP: 188.179.xxx.xxx

2020-06-19 12:09:56Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: ND7MT-ZGIZ7-S1AJH-WAS1M-I6T10-TUE40

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>