

## **Foenix Capital ApS**

**c/o Maare Advokatanpartsselskab, 5000 Odense C**

**Slotsgade 21, 2.**

**CVR-nr. 31 18 57 85**

**Årsrapport for perioden  
1. januar til 31. december 2015**

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den 21/06 2016



---

Dirigent

# Indholdsfortegnelse

## Side

### **Påtegninger**

Ledelsespåtegning

1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

2

### **Ledelsesberetning**

Selskabsoplysninger

3

Ledelsesberetning

4

### **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

5

Balance 31. december

6

Noter til årsrapporten

8

Anvendt regnskabspraksis

10

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Foenix Capital ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 21. juni 2016

**Direktion**



Ole Maare

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### *Til kapitalejeren i Foenix Capital ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Foenix Capital ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorer's Etske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense, den 21. juni 2016

**Baker Tilly Denmark**  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 35 25 76 91



Jan Nielsen  
registreret revisor

## Selskabsoplysninger

Selskabet

Foenix Capital ApS  
c/o Maare Advokatanpartsselskab  
Slotsgade 21, 2.  
5000 Odense C

CVR-nr.: 31 18 57 85  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december  
Hjemsted: Odense

Direktion

Ole Maare

Revisor

Baker Tilly Denmark  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Hjallesevej 126  
5230 Odense M

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje og drive ejendomme samt anden hermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et underskud på kr. 61.830, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en negativ egenkapital på kr. 53.905.

Selskabet har tabt hele kapitalen. Selskabets ledelse forventer at kunne reetablere kapitalen ved salg af selskabets ejendom, samt indtil da at få den nødvendige likviditet stillet til rådighed til fortsat drift.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

## Resultatoppgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Andre eksterne omkostninger		-50.060	-31.739
<b>Bruttoresultat</b>		<b>-50.060</b>	<b>-31.739</b>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-50.060</b>	<b>-31.739</b>
Finansielle omkostninger		-29.940	-13.717
<b>Resultat før skat</b>		<b>-80.000</b>	<b>-45.456</b>
Skat af årets resultat	2	18.170	-24.680
<b>Årets resultat</b>		<b>-61.830</b>	<b>-70.136</b>
Overført overskud		-61.830	-70.136
		<b>-61.830</b>	<b>-70.136</b>

## Balance 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme		1.712.183	1.712.183
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<b>1.712.183</b>	<b>1.712.183</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>1.712.183</b>	<b>1.712.183</b>
Selskabsskat		18.170	0
Tilgodehavender		18.170	0
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>18.170</b>	<b>0</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>1.730.353</b>	<b>1.712.183</b>



## Balance 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		-178.905	-117.075
<b>Egenkapital</b>	4	<b>-53.905</b>	<b>7.925</b>
Hensættelse til udskudt skat		61.037	61.037
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>61.037</b>	<b>61.037</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.035.249	1.144.894
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>1.035.249</b>	<b>1.144.894</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	55.000	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		68.055	88.530
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	152.639
Anden gæld		564.917	257.158
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>687.972</b>	<b>498.327</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.723.221</b>	<b>1.643.221</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>1.730.353</b>	<b>1.712.183</b>
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	1		
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

## Noter til årsrapporten

### 1 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Selskabet har tabt hele kapitalen. Selskabets ledelse forventer at kunne reetablere kapitalen ved salg af selskabets ejendom samt indtil da at få den nødvendige likviditet stillet til rådighed til fortsat drift.

### 2 Skat af årets resultat

Årets udskudte skat	-18.170	24.680
	<u>-18.170</u>	<u>24.680</u>

### 3 Materielle anlægsaktiver

	Investeringsejen domme kr.
Kostpris 1. januar	1.406.553
Kostpris 31. december	<u>1.406.553</u>
Opskrivninger 1. januar	305.630
Opskrivninger 31. december	<u>305.630</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>1.712.183</u></b>

### 4 Egenkapital

	Selskabskapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. januar	125.000	-117.075	7.925
Årets resultat	0	-61.830	-61.830
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b><u>125.000</u></b>	<b><u>-178.905</u></b>	<b><u>-53.905</u></b>

## Noter til årsrapporten

### 5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar kr.	Gæld 31. december kr.	Afdrag næste år kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Gæld til realkreditinstitutter	1.144.894	1.090.249	55.000	813.000
	<b>1.144.894</b>	<b>1.090.249</b>	<b>55.000</b>	<b>813.000</b>

### 6 Eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Proprieta IVS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2015 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.090, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2015 udgør t.kr. 1713.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Foenix Capital ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er 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.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

### Andre eksterne omkostninger

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

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

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme og gæld vedrørende investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi og årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af investeringsejendomme. Dagsværdien opgøres på baggrund af de forventede fremtidige pengestrømme for investeringsejendommen. Gæld vedrørende investeringsejendomme indregnes ligeledes til dagsværdi med indregning af værdiregulering i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

#### 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 og for betalte acontoskatte.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende selskabsskat" eller "Skyldig selskabsskat".

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.