

Føniksbyen 2 ApS

Åhave Parkvej 11, 8260 Viby J

CVR-nr. 43 36 45 37

Årsrapport

for 1. januar - 31. december 2023

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 14. juni 2024

Dirigent:

.....
Rune Weble

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Føniksbyen 2 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viby J, den 14. juni 2024

Direktion:

.....
Michael Lindhart Løve
dirketør

.....
Thor Skov Jørgensen
direktør

.....
Michael Lamberth Sandbjerg
dirketør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Føniksbyen 2 ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Føniksbyen 2 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugeren træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- ▶ Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- ▶ Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- ▶ Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- ▶ Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

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 revision 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 revisionen 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.

Aarhus, den 14. juni 2024
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Claus Hammer-Pedersen
statsaut. revisor
mne21334

Søren Jensen
statsaut. revisor
mne34132

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Føniksbyen 2 ApS
Adresse, postnr. by	Åhave Parkvej 11, 8260 Viby J
CVR-nr.	43 36 45 37
Stiftet	1. juli 2022
Hjemstedskommune	Aarhus
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Telefon	89 32 22 11
Direktion	Michael Lindhart Løve, Dirketør Thor Skov Jørgensen, Direktør Michael Lamberth Sandbjerg, Dirketør
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Værkmestergade 25, Postboks 330, 8100 Aarhus C

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at besidde, udleje og udvikle ejendomme samt dermed beslægtet formål.

Selskabet har i regnskabsåret ikke haft nogen aktivitet.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er i april 2024 gennemført en kapitalforhøjelse på nominel 10.000 kr. til kurs 5.615.647,44, i alt 561.565 tDKK. Kapitalforhøjelsen er sket ved apportindskud af ejendom med tilhørende gældsforpligtelser. Selskabskapitalen udgør herefter 50.000 DKK.

I forlængelse heraf er der hos realkreditinstitutter foretaget yderligere belåning i ejendommen, med pant i ejendommen.

Der er den 31. maj 2024 besluttet en ekstraordinær udlodningen på i alt 167.229 tkr.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	Årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	AKTIVER		
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	40.000	40.000
		<u>40.000</u>	<u>40.000</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>40.000</u>	<u>40.000</u>
	AKTIVER I ALT	<u>40.000</u>	<u>40.000</u>
	 PASSIVER		
	Egenkapital		
	Aktiekapital	40.000	40.000
		<u>40.000</u>	<u>40.000</u>
	Egenkapital i alt	<u>40.000</u>	<u>40.000</u>
	PASSIVER I ALT	<u>40.000</u>	<u>40.000</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Begivenheder efter balancedagen
- 3 Personaleomkostninger
- 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Aktiekapital</u>
Egenkapital 1. januar 2023	<u>40.000</u>
Egenkapital 31. december 2023	<u><u>40.000</u></u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Føniksbyen 2 ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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

Aktiver og forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde eller fragå selskabet, og værdien kan måles pålideligt.

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

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Balancen

Tilgodehavender

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle 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.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med virksomhedens risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabs erfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonterings-sats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

2 Begivenheder efter balancedagen

Der er i april 2024 gennemført en kapitalforhøjelse på nominel 10.000 kr. til kurs 5.615.647,44, i alt 561.565 tDKK. Kapitalforhøjelsen er sket ved apportindsud af ejendom med tilhørende gældsforpligtelser. Selskabskapitalen udgør herefter 50.000 DKK.

I forlængelse heraf er der hos realkreditinstitutter foretaget yderligere belåning i ejendommen, med pant i ejendommen.

Der er den 31. maj 2024 besluttet en ekstraordinær udlodningen på i alt 167.229 tkr.

3 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Virksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 31. december 2023.

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.”

Michael Lindhart Løve

Direktør

På vegne af: Føniksbyen 2 ApS

Serienummer: 46f0097e-6fe3-4f54-8ee7-251f5ef2014c

IP: 80.62.xxx.xxx

2024-06-14 06:22:06 UTC



Thor Skov Jørgensen

Direktør

På vegne af: Føniksbyen 2 ApS

Serienummer: b068467f-5967-475c-b109-04d711072c0d

IP: 88.2.xxx.xxx

2024-06-14 09:34:02 UTC



Rune Weble

OK A.M.B.A. CVR: 39170418

Dirigent

På vegne af: Føniksbyen 2 ApS

Serienummer: 61ceecf0-dfe0-42b8-a54f-171fbce8a444

IP: 85.191.xxx.xxx

2024-06-15 09:18:51 UTC



Michael Lamberth Sandbjerg

Direktør

På vegne af: Føniksbyen 2 ApS

Serienummer: d9b40893-e6dc-466d-beb4-21dc4e917a48

IP: 5.33.xxx.xxx

2024-06-17 05:40:25 UTC



Claus Hammer-Pedersen

EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 30700228

Statsaut. revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: 12073424-f440-43dd-99e2-523444b6d14c

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-06-17 05:43:44 UTC



Søren Jensen

Statsaut. revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: 6bea6910-1b6d-48e6-bdc8-b1fd9f3b0d37

IP: 165.225.xxx.xxx

2024-06-17 06:16:02 UTC



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 tidsstempelt 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>**. 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/validator**