Føniksbyen 2 ApS

Åhave Parkvej 11, 8260 Viby J

CVR-nr. 43 36 45 37

Årsrapport 2024

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. april 2025

Dirigent:

.....
Henrik M. Busch

Penneo dokumentnøgle: 3KI0A-ZYJZY-ICMFB-1GQ6E-A7XKF-JDBHE

Indhold

Ledelsespåtegning 2

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 3

Ledelsesberetning 5
Oplysninger om selskabet 5

Årsregnskab 1. januar - 31. december 7
Resultatopgørelse 7
Balance 8
Egenkapitalopgørelse 9
Noter 10

Penneo dokumentnøgle: 3KI0A-ZYJZY-ICMFB-1GQ6E-A7XKF-JDBHE

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Føniksbyen 2 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viby J, den 29. april 2025
Direktion:

Michael Lindhart Løve
dirketør

Michael Lamberth Sandbjerg
direktør

Penneo dokumentnøgle: 3KI0A-ZYJZY-ICMFB-1GQ6E-A7XKF-JDBHE

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Føniksbyen 2 ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Føniksbyen 2 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 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 revisorers 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. Fejlinformationer 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 regnskabsbrugerne 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.

Penneo dokumentnøgle: 3KI0A-ZYJZY-ICMFB-1GQ6E-A7XKF-JDBHE

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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.
- 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 29. april 2025
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Claus Hammer-Pedersen
statsaut. revisor
mne21334

Søren Jensen
statsaut. revisor
mne34132

Penneo dokumentnøgle: 3KI0A-ZYJZY-ICMFB-1GQ6E-A7XKF-JDBHE

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 Michael Lamberth Sandbjerg, Direktør
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Værkmestergade 25, Postboks 330, 8100 Aarhus C

Penneo dokumentnøgle: 3KI0A-ZYJZY-ICMFB-1GQ6E-A7XKF-JDBHE

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

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

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et overskud på 10.577 t.kr. t.kr. sidste år, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på 404.963 t.kr.

I regnskabsåret 2024 er der gennemført en kapitalforhøjelse ved apportindskud af ejendom.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Penneo dokumentnøgle: 3KI0A-ZYJZY-ICMFB-1GQ6E-A7XKF-JDBHE

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	t.kr.	2024	2023
	Bruttofortjeneste	25.856	0
	Administrationsomkostninger	-161	0
	Resultat af primær drift	25.695	0
3	Finansielle indtægter	263	0
4	Finansielle omkostninger	-12.398	0
	Resultat før skat	13.560	0
5	Skat af årets resultat	-2.983	0
	Årets resultat	10.577	0
	Forslag til resultatdisponering		
	Ekstraordinært udbytte indregnet under egenkapitalen	167.229	0
	Overført resultat	-156.652	0
		10.577	0

Penneo dokumentnøgle: 3KI0A-ZYJZY-ICMFB-1GQ6E-A7XKF-JDBHE

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	t.kr.	2024	2023
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
6	**Materielle anlægsaktiver**		
	Grunde og bygninger	776.083	0
		776.083	0
	Anlægsaktiver i alt	776.083	0
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
7	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	21.030	40
	Periodeafgrænsningsposter	1.125	0
		22.155	40
	Omsætningsaktiver i alt	22.155	40
	AKTIVER I ALT	798.238	40
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Anpartskapital	50	40
	Overført resultat	404.913	0
	Egenkapital i alt	404.963	40
	Hensatte forpligtelser		
8	Udskudt skat	1.366	0
	Hensatte forpligtelser i alt	1.366	0
	Gældsforpligtelser		
9	**Langfristede gældsforpligtelser**		
	Gæld til realkreditinstitutter	381.117	0
		381.117	0
	Kortfristede gældsforpligtelser		
9	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5.637	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.180	0
	Skyldig sambeskatningsbidrag	1.617	0
	Anden gæld	2.255	0
	Periodeafgrænsningsposter	103	0
		10.792	0
	Gældsforpligtelser i alt	391.909	0
	PASSIVER I ALT	798.238	40

1 Anvendt regnskabspraksis
2 Personaleomkostninger
10 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
12 Nærtstående parter

Penneo dokumentnøgle: 3KI0A-ZYJZY-ICMFB-1GQ6E-A7XKF-JDBHE

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

t.kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	40	0	40
Egenkapital 1. januar 2024	40	0	40
Kapitalforhøjelse	10	561.565	561.575
Overført via resultatdisponering	0	10.577	10.577
Udloddet ekstraordinært udbytte indregnet under egenkapitalen	0	-167.229	-167.229
Egenkapital 31. december 2024	50	404.913	404.963

Penneo dokumentnøgle: 3KI0A-ZYJZY-ICMFB-1GQ6E-A7XKF-JDBHE

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Føniksbyen 2 ApS for 2024 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 (t.kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Virksomheden har valgt IAS 11/IAS 18 som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning.

Nettoomsætning omfatter opkrævet leje ved udlejning af ejendomme.

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, ejendomsomkostninger og andre driftsindtægter med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Ejendomsomkostninger

I ejendomsomkostninger indregnes omkostninger vedrørende udlejning af virksomhedens ejendomme, herunder omkostninger til drift og vedligeholdelse af ejendomme.

Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration af virksomheden, herunder omkostninger til administrativt personale, ledelsen, kontorlokaler og kontoromkostninger samt afskrivninger på aktiver, som benyttes i administrationen.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Posterne omfatter renteindtægter og -omkostninger, herunder fra tilknyttede og associerede virksomheder, deklarerede udbytter fra andre værdipapirer og kapitalandele, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende andre værdipapirer og kapitalandele, transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

Penneo dokumentnøgle: 3KI0A-ZYJZY-ICMFB-1GQ6E-A7XKF-JDBHE

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle aktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Der foretages lineær afskrivninger over den vurderede økonomiske levetid.

Bygninger afskrives over 20-40 år.
Der afskrives ikke på grunde.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

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.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

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

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Penneo dokumentnøgle: 3KI0A-ZYJZY-ICMFB-1GQ6E-A7XKF-JDBHE

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 tabserfaringer.

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital

Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Penneo dokumentnøgle: 3KI0A-ZYJZY-ICMFB-1GQ6E-A7XKF-JDBHE

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Gældsforpligtelser

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag til indregning og måling af gældsforpligtelser.

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne betalinger, som vedrører indtægter i efterfølgende regnskabsår.

Penneo dokumentnøgle: 3KI0A-ZYJZY-ICMFB-1GQ6E-A7XKF-JDBHE

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

2 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

t.kr.	2024	2023
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	263	0
	263	0
4 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger i øvrigt	12.329	0
Andre finansielle omkostninger	69	0
	12.398	0
5 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	1.617	0
Årets regulering af udskudt skat	1.366	0
	2.983	0

6 Materielle anlægsaktiver

t.kr.	Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2024	0
Tilgange	785.000
Kostpris 31. december 2024	785.000
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	0
Afskrivninger	8.917
Af- og nedskrivninger 31. december 2024	8.917
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	776.083
Afskrives over	0-40 år

7 Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder

Virksomheden har indgået aftale om cash pool-ordning med Nordea, hvor OK a.m.b.a. er kontoindehaver og Føniksbyen 2 ApS er underkontoindehaver sammen med virksomhedens øvrige tilknyttede virksomheder. De tegnede vilkår i cash pool-ordningen tilskriver Nordea retten til at kunne afregne træk og indeståender med hinanden, hvorved det udelukkende er nettosaldoen af de samlede cash pool-konti, der udgør OK a.m.b.a.'s mellemværende med Nordea.

Føniksbyen 2 ApS' konti i cash pool-ordningen, som er indregnet under tilgodehavender fra tilknyttede virksomheder, udgør pr. 31. december 2024 et indestående på 21.030 t.kr. (pr. 31. december 2023: 0 t.kr.).

Penneo dokumentnøgle: 3KI0A-ZYJZY-ICMFB-1GQ6E-A7XKF-JDBHE

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

t.kr.		2024	2023
8	**Udskudt skat**		
	Årets ændring i udskudt skat	1.366	0
	Udskudt skat 31. december	1.366	0

9 Langfristede gældsforpligtelser

t.kr.	Gæld i alt 31/12 2024	Kortfristet andel	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	386.754	5.637	381.117	356.110
	386.754	5.637	381.117	356.110

10 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernvirksomheder. Som koncernvirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med øvrige koncernvirksomheder for danske selskabsskatter og koldeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.
I perioden 25. marts 2024 til 29. april 2024 har selskabet indgået i sambeskatningen for Coop amba, med Coop amba cvr nr. 43636510 som administrationsselskab. Efterfølgende indgår selskabet i sambeskatningskredsen for OK a.m.b.a., med OK a.m.b.a. cvr nr. 39170418 som administrationsselskab.

De sambeskattede virksomheders samlede kendte nettoforpligtelse overfor skattemyndighederne fremgår af administrationsselskabernes årsregnskaber. Eventuelle senere korrektioner af sambeskatningsindkomst og koldeskat m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et mindre eller større beløb.

11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for virksomhedens prioritetsgæld, er der stillet pant i virksomhedens ejendomme for en værdi af 389.482 t.kr. Den samlede regnskabsmæssige værdi af aktiverne, hvori der er stillet pant, udgør 776.083 t.kr.

12 Nærtstående parter

Oplysning om koncernregnskaber

Modervirksomhed	Hjemsted	Rekvirering af modervirksomhedens koncernregnskab
OK a.m.b.a.	Åhave Parkvej 111, 8260 Viby J	www.cvr.dk

Penneo dokumentnøgle: 3KI0A-ZYJZY-ICMFB-1GQ6E-A7XKF-JDBHE

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
Direktion
På vegne af: Føniksbyen 2 ApS
Serienummer: 46f0097e-6fe3-4f54-8ee7-251f5ef2014c
IP: 158.255.xxx.xxx
2025-04-29 09:16:14 UTC

Michael Lamberth Sandbjerg
Direktion
På vegne af: Føniksbyen 2 ApS
Serienummer: d9b40893-e6dc-466d-beb4-21dc4e917a48
IP: 158.255.xxx.xxx
2025-04-29 09:46:07 UTC

Claus Hammer-Pedersen
EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 30700228
Statsautoriseret revisor
På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab
Serienummer: 12073424-f440-43dd-99e2-523444b6d14c
IP: 165.225.xxx.xxx
2025-04-29 10:23:50 UTC

Søren Jensen
Statsautoriseret revisor
På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab
Serienummer: 6bea6910-1b6d-48e6-bdc8-b1fd9f3b0d37
IP: 165.225.xxx.xxx
2025-04-29 13:04:17 UTC

Henrik Magnus Busch
Dirigent
På vegne af: Føniksbyen 2 ApS
Serienummer: 7206e7ee-d642-46cd-aa3a-c8ba3a55f1c4
IP: 158.255.xxx.xxx
2025-04-29 14:16:26 UTC

Penneo dokumentnøgle: 3KI0A-ZYJZY-ICMFB-1GQ6E-A7XKF-JDBHE

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptofrafiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt
Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskriveres digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, **https://penneo.com/validator**, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.