

*Restaurant Pakhuset Svaneke ApS
Brænderigængen 3
3740 Svaneke*

CVR-nummer: 31947839

*ÅRSRAPPORT
1. januar 2018 - 31. december 2018*

(10. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 25/7/2019

Jacob Borup Turman
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

| | |
|---|----|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 3 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 4 |
| Ledelsesberetning mv. | |
| Selskabsoplysninger | 5 |
| Ledelsesberetning | 6 |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018 | |
| Anvendt regnskabspraksis | 7 |
| Resultatopgørelse | 10 |
| Balance | 11 |
| Noter | 13 |

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2018 for Restaurant Pakhuset Svaneke ApS.

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

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2018.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svaneke, den 24/2 2019

Direktion

Jacob Borup Turman



REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Restaurant Pakhuset Svaneke ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Restaurant Pakhuset Svaneke ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

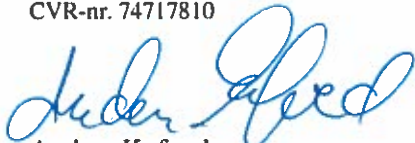
Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

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.

Rønne, den 22/2 2019

Rønne Revision I/S

Statsautoriseret revisionsvirksomhed
CVR-nr. 74717810



Anders Kofoed
statsautoriseret revisor
mne7399
FSR - danske revisorer

SELSKABSOPLYSNINGER

| | |
|----------------------|--|
| Selskabet | Restaurant Pakhuset Svaneke ApS Brænderigængen 3 3740 Svaneke |
| | Telefon: 56 49 65 85 E-mail: post@restaurantpakhuset.dk |
| | CVR-nr.: 31 94 78 39 Kommune: Bornholms Regionskommune Regnskabsår: 1. januar - 31. december |
| Direktion | Jacob Borup Turman |
| Pengeinstitut | Nordea Bank A/S Store Torv 16 - 18 3700 Rønne |
| Revisor | Rønne Revision I/S Store Torvegade 12, 1 3700 Rønne |
| Revisorteam | Anders Kofoed Arne Olsen |

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktiviteter er i lighed med tidligere år restaurationsdrift.

Usædvanlige forhold

Der har ingen særlige forhold været, som skønnes at have påvirket årets samlede resultat.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ingen væsentlige usikkerheder ved indregning og måling.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør t.kr. 3, hvilket ikke er tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på t.kr. 2.631, og en egenkapital på t.kr. 563.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Selskabet har medio februar afhændet "Restaurant Pakhuset", med et positivt resultat.

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

Den forventede udvikling i regnskabsåret 2019

Der forventes, efter salg af restauranten, en lavere aktivitet, men et positivt resultat som følge af fortjeneste ved salg.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Restaurant Pakhuset Svaneke ApS for 2018 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

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

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 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 bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, vareforbrug samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter vedrører selskabets udlejning af beboelsesejendomme.

Vareforbrug

Omkostninger til vareforbrug omfatter varekøb med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdningerne.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger og amortisering af realkreditlån.

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.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Udenlandske tilknyttede virksomheder er ikke omfattet af sambeskatningen.

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

BALANCEN

Immaterielle anlægsaktiver

Goodwill

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Goodwill afskrives lineært over den vurderede økonomiske brugstid, der er vurderet til 10 år.

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

| | <u>Brugstid</u> | <u>Restværdi</u> |
|---|-----------------|------------------|
| Udlejningsejendomme | 50 år | 0 % |
| Goodwill | 10 år | 0 % |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 5-10 år | 0 % |

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld måles til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2018

| | 2018 | 2017 kr. 1000 |
|--|------------------|------------------|
| BRUTTOFORTJENESTE | 2.290.611 | 2.389 |
| 1 Personaleomkostninger..... | -1.833.202 | -1.832 |
| 2 Afskrivninger..... | -306.687 | -287 |
| Andre driftsomkostninger..... | -86.891 | -112 |
| | <hr/> | <hr/> |
| DRIFTSRESULTAT | 63.831 | 158 |
| Andre finansielle omkostninger | -59.811 | -82 |
| | <hr/> | <hr/> |
| RESULTAT FØR SKAT | 4.020 | 76 |
| 3 Skat af årets resultat..... | -1.150 | -17 |
| | <hr/> | <hr/> |
| ÅRETS RESULTAT | 2.870 | 59 |
| | <hr/> | <hr/> |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | | |
| Overført resultat..... | 2.870 | 59 |
| | <hr/> | <hr/> |
| DISPONERET I ALT | 2.870 | 59 |
| | <hr/> | <hr/> |

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018
 AKTIVER

| | 2018 | 2017 kr. 1000 |
|--|------------------|------------------|
| 4 Goodwill | 0 | 130 |
| Immaterielle anlægsaktiver | 0 | 130 |
| 5 Grunde og bygninger | 1.570.529 | 1.603 |
| 5 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 243.373 | 298 |
| Materielle anlægsaktiver | 1.813.902 | 1.901 |
| Deposita | 336.294 | 336 |
| Finansielle anlægsaktiver | 336.294 | 336 |
| ANLÆGSAKTIVER | 2.150.196 | 2.367 |
| | | |
| Fremstillede færdigvarer og handelsvarer | 18.000 | 23 |
| Varebeholdninger | 18.000 | 23 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 50.235 | 54 |
| Andre tilgodehavender | 24.093 | 11 |
| Periodeafgrænsningsposter | 34.108 | 27 |
| Tilgodehavender | 108.436 | 92 |
| Likvide beholdninger | 354.027 | 243 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER | 480.463 | 358 |
| | | |
| AKTIVER | 2.630.659 | 2.725 |

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018
PASSIVER

| | 2018 | 2017 kr. 1000 |
|--|------------------|------------------|
| Virksomhedskapital..... | 250.000 | 250 |
| Overført resultat..... | 313.055 | 310 |
| 6 EGENKAPITAL..... | 563.055 | 560 |
| Hensættelse til udskudt skat | 3.536 | 50 |
| HENSATTE FORPLIGTELSER | 3.536 | 50 |
| Udlån selskabsdeltagere og ledelse | 327.177 | 326 |
| Prioritetsgæld..... | 1.095.853 | 1.162 |
| 7 Langfristede gældsforpligtelser..... | 1.423.030 | 1.488 |
| Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser | 64.900 | 63 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser..... | 139.911 | 137 |
| 8 Selskabsskat..... | 47.383 | 46 |
| Anden gæld..... | 388.844 | 381 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | 641.038 | 627 |
| GÆLDSFORPLIGTELSER | 2.064.068 | 2.115 |
| PASSIVER | 2.630.659 | 2.725 |
| 9 Eventualposter mv. | | |
| 10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |

NOTER

| | 2018 | 2017 kr. 1000 |
|---|------------------|------------------|
| 1 Personaleomkostninger | | |
| Antal personer beskæftiget | 5 | 5 |
| Lønninger | 1.696.178 | 1.703 |
| Pensioner | 47.430 | 46 |
| Andre omkostninger til social sikring | 89.594 | 83 |
| | <u>1.833.202</u> | <u>1.832</u> |
| 2 Afskrivninger | | |
| Mindre nyanskaffelser | 0 | 19 |
| Goodwill | 130.000 | 130 |
| Bygninger | 32.691 | 33 |
| Småanskaffelser | 51.414 | 0 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 92.582 | 105 |
| | <u>306.687</u> | <u>287</u> |
| 3 Skat af årets resultat | | |
| Beregnet skat af årets resultat | 47.383 | 46 |
| Regulering af udskudt skat | -46.233 | -29 |
| | <u>1.150</u> | <u>17</u> |

NOTER

Goodwill

4 Immaterielle anlægsaktiver

| | |
|---|-------------|
| Kostpris, primo | 1.300.000 |
| Tilgang i årets løb | 0 |
| Afgang i årets løb | 0 |
| | <hr/> |
| Kostpris 31. december 2018 | 1.300.000 |
| | <hr/> |
| Af-/nedskrivninger, primo | -1.170.000 |
| Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver | 0 |
| Årets af-/nedskrivninger | -130.000 |
| | <hr/> |
| Af-/nedskrivninger 31. december 2018 | -1.300.000 |
| | <hr/> |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018..... | 0 |
| | <hr/> <hr/> |

5 Materielle anlægsaktiver

| | Grunde og bygninger | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar |
|---|---------------------|---|
| Kostpris, primo | 1.662.462 | 1.077.480 |
| Tilgang i årets løb | 0 | 39.399 |
| Afgang i årets løb | 0 | 0 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Kostpris 31. december 2018 | 1.662.462 | 1.116.879 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Af-/nedskrivninger, primo | -59.242 | -780.926 |
| Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver | 0 | 0 |
| Årets af-/nedskrivninger | -32.691 | -92.580 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Af-/nedskrivninger 31. december 2018 | -91.933 | -873.506 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018..... | 1.570.529 | 243.373 |
| | <hr/> <hr/> | <hr/> <hr/> |

NOTER

| | Primo | Forslag til resultat-disponering | Ultimo |
|--------------------------|----------------|----------------------------------|----------------|
| 6 Egenkapital | | | |
| Virksomhedskapital | 250.000 | 0 | 250.000 |
| Overført resultat..... | 310.185 | 2.870 | 313.055 |
| | <u>560.185</u> | <u>2.870</u> | <u>563.055</u> |

| | Gæld i alt primo | Gæld i alt ultimo | Kortfristet andel | Restgæld efter 5 år |
|--|------------------|-------------------|-------------------|---------------------|
| 7 Langfristede gældsforpligtelser | | | | |
| Udlån selskabsdeltagere og ledelse | 325.699 | 327.177 | 0 | 0 |
| Prioritetsgæld | 1.224.549 | 1.160.753 | 64.900 | 824.000 |
| | <u>1.550.248</u> | <u>1.487.930</u> | <u>64.900</u> | <u>824.000</u> |

| | 2018 | 2017 kr. 1000 |
|-----------------------------|---------------|------------------|
| 8 Selskabsskat | | |
| Selskabsskat, primo | 45.526 | 0 |
| Skat af årets resultat..... | 1.857 | 46 |
| | <u>47.383</u> | <u>46</u> |

9 Eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

NOTER

| | 2018 | 2017 |
|--|------|----------|
| | | kr. 1000 |

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankmellemværende er der deponeret løsøre pantebrev t.kr. 600 i selskabets driftsmateriel og inventar til bogført værdi t.kr. 243.

Til sikkerhed for prioritetsgæld er lyst pant på t.kr. 1.161 i grunde og bygninger, med en bogført værdi pr. 31. december 2018 på t.kr. 1.248.