

Giestgivergaarden Phønix ApS

Sønderlandsgade 21, 7500 Holstebro

CVR-nr. 38 44 85 36

Årsrapport

26. februar - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 21. februar 2018.

Michael Peters Lehm
dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 26. februar - 31. december 2017	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Pengestrømsopgørelse	13
Noter	14

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 26. februar - 31. december 2017 for Giestgivergaarden Phønix ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 26. februar - 31. december 2017.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2017 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro, den 16. februar 2018

Direktion

Michael Peters Lehm

Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet

Til anpartshaveren i Giestgivergaarden Phønix ApS

Vi har udført review af årsregnskabet for Giestgivergaarden Phønix ApS for regnskabsåret 26. februar - 31. december 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, pengestrømsopgørelse og noter.

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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 26. februar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Holstebro, den 16. februar 2018

KRØYER PEDERSEN

Statsautoriserede Revisorer I/S
CVR-nr. 89 22 49 18

Klaus Lund Kristensen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. 32792

Selskabsoplysninger

Selskabet	Giestgivergaarden Phønix ApS Sønderlandsgade 21 7500 Holstebro
	CVR-nr.: 38 44 85 36
	Stiftet: 26. februar 2017
	Hjemsted: Holstebro
	Regnskabsår: 26. februar 2017 - 31. december 2017 1. regnskabsår
Direktion	Michael Peters Lehm
Revisor	KRØYER PEDERSEN Statsautoriserede Revisorer I/S
Modervirksomhed	Lehm Holding ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten består af restaurationsvirksomhed.

Selskabet er stiftet den 26. februar 2017, og 1. regnskabsår omfatter således 10 måneder, hvoraf restaurationsdriften har omfattet 5 måneder.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat har i 2017 udgjort et overskud på 9 t.kr.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende, når det tages i betragtning, at der kun har været driftsaktivitet i 5 måneder.

Egenkapitalen udgør på balancedagen 409 t.kr., svarende til en egenfinansiering på 14,0 % af de samlede aktiver på 2.923 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Giestgivergaarden Phønix ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning fratrukket vareforbrug samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration og lokaler.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter samt amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

	Brugstid
Bygninger	40 år
Driftsmateriel og inventar	5 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

Anvendt regnskabspraksis

Nedskrivning på 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, såfremt 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.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris på grundlag af vejede gennemsnitspriser. Er nettorealisationsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital

Overkurs ved emission

Overkurs ved emission omfatter beløb, der er indbetalt som overkurs i henhold til tegning af kapitalandele. Omkostninger ved en gennemført emission fradrages i overkursbeløbet. Overkursreserven kan benyttes til udbytte, fondsemission og dækning af underskud.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Giestgivergaarden Phønix ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den 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.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt 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 måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser selskabets pengestrømme for året fordelt på driftsaktivitet, investeringsaktivitet og finansieringsaktivitet for året, årets forskydning i likvider samt likvider ved årets begyndelse og afslutning.

Likviditetsvirkningen af køb og salg af virksomheder vises separat under pengestrømme fra investeringsaktivitet. I pengestrømsopgørelsen indregnes pengestrømme vedrørende købte virksomheder fra anskaffelsestidspunktet, og pengestrømme vedrørende solgte virksomheder indregnes frem til salgstidspunktet.

Pengestrømme fra driftsaktivitet

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som årets resultat reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital samt betalt selskabsskat.

Pengestrømme fra investeringsaktivitet

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af virksomheder og aktiviteter samt køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af selskabskapital og omkostninger forbundet hermed. Herudover omfatter pengestrømmene optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld og betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

Anvendt regnskabspraksis

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger med fradrag af kortfristet gæld til pengeinstitutter samt kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, der uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og som kun er forbundet med ubetydelig risiko for værdiændringer.

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	26/2 - 31/12 2017
Bruttofortjeneste	414.050
1 Personaleomkostninger	-336.100
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-18.669
Resultat før finansielle poster	59.281
Finansielle omkostninger	-45.757
Resultat før skat	13.524
Skat af årets resultat	-4.216
Årets resultat	9.308
 Forslag til resultatdisponering:	
Overføres til overført resultat	9.308
Disponeret i alt	9.308

Balance

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>31/12 2017</u>	<u>26/2 2017</u>
Anlægsaktiver		
2 Grunde og bygninger	2.702.923	0
3 Driftsmateriel og inventar	35.708	0
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.738.631</u>	<u>0</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>2.738.631</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver		
Råvarer og hjælpematerialer	39.284	0
Varebeholdninger i alt	<u>39.284</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	15.164	0
Tilgodehavende selskabsskat	12.100	0
Andre tilgodehavender	3.171	0
Periodeafgrænsningsposter	20.630	0
Tilgodehavender i alt	<u>51.065</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger	94.095	400.000
Omsætningsaktiver i alt	<u>184.444</u>	<u>400.000</u>
Aktiver i alt	<u>2.923.075</u>	<u>400.000</u>

Balance

Passiver		
<u>Note</u>	<u>31/12 2017</u>	<u>26/2 2017</u>
Egenkapital		
4 Anpartskapital	50.000	50.000
5 Overkurs ved emission	0	350.000
6 Overført resultat	359.308	0
Egenkapital i alt	<u>409.308</u>	<u>400.000</u>
 Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	16.316	0
Hensatte forpligtelser i alt	<u>16.316</u>	<u>0</u>
 Gældsforpligtelser		
7 Gæld til realkreditinstitut	1.472.259	0
8 Gæld til pengeinstitut	636.337	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.108.596</u>	<u>0</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	134.600	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	70.720	0
Anden gæld	183.535	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>388.855</u>	<u>0</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>2.497.451</u>	<u>0</u>
 Passiver i alt	 <u>2.923.075</u>	 <u>400.000</u>

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

10 Eventualposter

Pengestrømsopgørelse

<u>Note</u>	26/2 - 31/12 2017
Årets resultat	9.308
11 Reguleringer	68.642
12 Ændring i driftskapital	176.006
Pengestrømme fra drift før finansielle poster	253.956
Renteudbetalinger og lignende	-45.757
Pengestrømme fra driftsaktivitet	208.199
Køb af materielle anlægsaktiver	-2.757.300
Pengestrømme fra investeringsaktivitet	-2.757.300
Optagelse af langfristet gæld	2.305.000
Afdrag på langfristet gæld	-61.804
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	2.243.196
Ændring i likvider	-305.905
Likvider 26. februar	400.000
Likvider 31. december	94.095
 Likvider	
Likvide beholdninger	94.095
Likvider 31. december	94.095

Noter

	26/2 - 31/12 2017	
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager		310.260
Pensioner		23.000
Andre omkostninger til social sikring		2.840
		336.100
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere		1
	31/12 2017	26/2 2017
2. Grunde og bygninger		
Tilgang i årets løb	2.718.800	0
Kostpris 31. december	2.718.800	0
Afskrivninger 26. februar	0	0
Årets afskrivninger	-15.877	0
Afskrivninger 31. december	-15.877	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december	2.702.923	0
3. Driftsmateriel og inventar		
Tilgang i årets løb	38.500	0
Kostpris 31. december	38.500	0
Afskrivninger 26. februar	0	0
Årets afskrivninger	-2.792	0
Afskrivninger 31. december	-2.792	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december	35.708	0
4. Anpartskapital		
Anpartskapital 26. februar	50.000	0
Kontant kapitaludvidelse	0	50.000
	50.000	50.000

Noter

	31/12 2017	26/2 2017
5. Overkurs ved emission		
Overkurs ved emission 26. februar	350.000	0
Årets overkurs ved emission	0	350.000
Overført til overført resultat	-350.000	0
	0	350.000
6. Overført resultat		
Årets overførte overskud eller underskud	9.308	0
Overført fra emission ved overkurs	350.000	0
	359.308	0
7. Gæld til realkreditinstitut		
Gæld til realkreditinstitut i alt	1.552.459	0
Heraf forfalder inden for 1 år	-80.200	0
	1.472.259	0
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	1.160.000	0
8. Gæld til pengeinstitut		
Gæld til pengeinstitut i alt	690.737	0
Heraf forfalder inden for 1 år	-54.400	0
	636.337	0
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	337.000	0
9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, 1.578 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 2.703 t.kr.		
Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 1.250 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.		

Noter

10. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Lehm Holding ApS, CVR-nr. 33 59 53 52 som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Den samlede skyldige skat i sambeskatningen udgør 0 t.kr.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter af udbytte, renter og royalties udgør 0 kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

26/2 - 31/12
2017

11. Reguleringer

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	18.669
Finansielle omkostninger	45.757
Skat af årets resultat	4.216
	<hr/>
	68.642
	<hr/>

12. Ændring i driftskapital

Ændring i varebeholdninger	-39.284
Ændring i tilgodehavender	-38.965
Ændring i leverandørgæld og anden gæld	254.255
	<hr/>
	176.006
	<hr/>