

Giestgivergaarden Phønix ApS

Sønderlandsgade 21, 7500 Holstebro

CVR-nr. 38 44 85 36

Årsrapport

2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 4. marts 2020.

Michael Peters Lehm
dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2019 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro, den 4. marts 2020

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 1. januar - 31. december 2019, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Holstebro, den 4. marts 2020

KRØYER PEDERSEN

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

Klaus Lund Kristensen
statsautoriseret revisor
mne32792

Selskabsoplysninger

Selskabet	Giestgivergaarden Phønix ApS Sønderlandsgade 21 7500 Holstebro
	CVR-nr.: 38 44 85 36
	Stiftet: 26. februar 2017
	Hjemsted: Holstebro
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 3. regnskabsår
Direktion	Michael Peters Lehm
Revisor	KRØYER PEDERSEN Statsautoriserede Revisorer I/S
Modervirksomhed	Lehm Holding ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten består i lighed med tidligere år af restaurations- og hotelvirksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 1.178 t.kr. mod 1.224 t.kr. sidste år. Årets resultat efter skat udgør 19 t.kr. mod 110 t.kr. sidste år.

Egenkapitalen udgør på balancedagen 538 t.kr., svarende til en egenfinansiering på 18,9 % af de samlede aktiver på 2.845 t.kr.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Bruttofortjeneste	1.178.438	1.223.569
1 Personaleomkostninger	-1.014.818	-938.982
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>-85.913</u>	<u>-71.669</u>
Resultat før finansielle poster	77.707	212.918
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	456	483
2 Finansielle omkostninger	<u>-53.397</u>	<u>-73.330</u>
Resultat før skat	24.766	140.071
Skat af årets resultat	<u>-5.508</u>	<u>-30.403</u>
Årets resultat	<u>19.258</u>	<u>109.668</u>
 Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	<u>19.258</u>	<u>109.668</u>
Disponeret i alt	<u>19.258</u>	<u>109.668</u>

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Anlægsaktiver		
3 Grunde og bygninger	2.419.516	2.402.489
4 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	108.832	127.979
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.528.348</u>	<u>2.530.468</u>
Deposita	180.000	180.000
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>180.000</u>	<u>180.000</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>2.708.348</u>	<u>2.710.468</u>
Omsætningsaktiver		
Råvarer og hjælpematerialer	18.200	29.258
Varebeholdninger i alt	<u>18.200</u>	<u>29.258</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	64.366	68.522
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	12.583
Andre tilgodehavender	20.900	29.209
Periodeafgrænsningsposter	32.948	25.632
Tilgodehavender i alt	<u>118.214</u>	<u>135.946</u>
Likvide beholdninger	0	83.809
Omsætningsaktiver i alt	<u>136.414</u>	<u>249.013</u>
Aktiver i alt	<u>2.844.762</u>	<u>2.959.481</u>

Balance 31. december

Passiver		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Note			
Egenkapital			
	Anpartskapital	50.000	50.000
5	Overført resultat	488.234	468.976
	Egenkapital i alt	<u>538.234</u>	<u>518.976</u>
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	33.087	27.579
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>33.087</u>	<u>27.579</u>
Gældsforpligtelser			
6	Gæld til realkreditinstitutter	1.159.876	1.229.480
7	Gæld til pengeinstitutter	379.337	447.635
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.539.213</u>	<u>1.677.115</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	139.000	135.000
	Gæld til pengeinstitutter	56.687	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	64.375	59.417
	Gæld til tilknyttede virksomheder	31.102	0
	Selskabsskat	0	19.140
	Anden gæld	369.904	468.089
	Periodeafgrænsningsposter	73.160	54.165
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>734.228</u>	<u>735.811</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>2.273.441</u>	<u>2.412.926</u>
	Passiver i alt	<u>2.844.762</u>	<u>2.959.481</u>
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			
9 Eventualposter			

Noter

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
1. Personalemkostninger		
Lønninger og gager	929.593	874.824
Pensioner	61.000	46.000
Andre omkostninger til social sikring	24.225	18.158
	<u>1.014.818</u>	<u>938.982</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>3</u>	<u>3</u>
2. Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>53.397</u>	<u>73.330</u>
	<u>53.397</u>	<u>73.330</u>
	<u>31/12 2019</u>	<u>31/12 2018</u>
3. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar	2.468.913	2.718.800
Tilgang i årets løb	71.077	25.000
Afgang i årets løb	<u>0</u>	<u>-274.887</u>
Kostpris 31. december	<u>2.539.990</u>	<u>2.468.913</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar	-66.424	-15.877
Årets afskrivninger	<u>-54.050</u>	<u>-50.547</u>
Af- og nedskrivninger 31. december	<u>-120.474</u>	<u>-66.424</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>2.419.516</u>	<u>2.402.489</u>

Noter

	<u>31/12 2019</u>	<u>31/12 2018</u>
4. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. januar	151.893	38.500
Tilgang i årets løb	<u>12.716</u>	<u>113.393</u>
Kostpris 31. december	<u>164.609</u>	<u>151.893</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar	-23.914	-2.792
Årets afskrivninger	<u>-31.863</u>	<u>-21.122</u>
Af- og nedskrivninger 31. december	<u>-55.777</u>	<u>-23.914</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>108.832</u>	<u>127.979</u>
5. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar	468.976	359.308
Årets overførte overskud eller underskud	<u>19.258</u>	<u>109.668</u>
	<u>488.234</u>	<u>468.976</u>
6. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	1.230.876	1.300.480
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-71.000</u>	<u>-71.000</u>
	<u>1.159.876</u>	<u>1.229.480</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>882.000</u>	<u>952.000</u>
7. Gæld til pengeinstitutter		
Gæld til pengeinstitutter i alt	447.337	511.635
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-68.000</u>	<u>-64.000</u>
	<u>379.337</u>	<u>447.635</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>72.000</u>	<u>157.000</u>

Noter

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, 1.255 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør 2.420 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.

9. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Lejekontrakt:

Virksomheden har indgået lejekontrakter med årlig leje på 360 t.kr., der kan opsiges med 12 måneders varsel, dog tidligst pr. 31. maj 2021.

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 estimeret maksimalt: 0 t.kr.

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Giestgivergaarden Phønix ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Klassifikationen af regnskabsposten "personaleomkostninger" er ændret, således at visse omkostningsarter, der hidtil er blevet indregnet under personaleomkostninger fremover indregnes under regnskabsposten "andre eksterne omkostninger".

Den foretagne klassifikationsændring har ingen beløbsmæssig effekt på årets resultat eller balancen for hverken indeværende eller forrige regnskabsår. Sammenligningstillene er tilpasset den ændrede klassifikation.

Bortset fra ovenstående er årsregnskabet aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år, dog er enkelte poster ændret ved reklassifikation. Årsrapporten aflægges i danske kroner.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter, 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 driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdninger.

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede 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 og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30-40 år	30 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

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 kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.