

# Hotel Phønix Hjørring ApS

Jernbanegade 6, 9800 Hjørring  
CVR-nr. 28 10 33 36

Årsrapport 2024/25

1. juli - 30. juni

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling, den 8. september 2025

---

Birgitte Busch Nielsen

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Nørrebro 15  
DK-9800 Hjørring  
CVR-nr. 45 71 93 75

Tlf.: 96 23 54 00  
Hjoerring@bdo.dk  
www.bdo.dk

The BDO logo is positioned on a large red triangle that points towards the bottom-left corner of the page. The logo itself consists of the letters 'BDO' in a bold, white, sans-serif font, with a vertical bar to the left of the letters.

**BDO**

# Indholdsfortegnelse

<b>Selskabsoplysninger</b>	
<a href="#">Selskabsoplysninger</a>	3
<b>Erklæringer</b>	
<a href="#">Ledespåtegning</a>	4
<a href="#">Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang</a>	5-6
<b>Ledelsesberetning</b>	
<a href="#">Ledelsesberetning</a>	7
<b>Årsregnskab 1. juli 2024 - 30. juni 2025</b>	
<a href="#">Resultatopgørelse</a>	8
<a href="#">Balance</a>	9-10
<a href="#">Egenkapitalopgørelse</a>	11
<a href="#">Noter</a>	12-13
<a href="#">Anvendt regnskabspraksis</a>	14-16

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, en danskejet revisions- og rådgivningsvirksomhed, er medlem af BDO International Limited - et UK-baseret selskab med begrænset hæftelse - og en del af det internationale BDO netværk bestående af uafhængige medlemsfirmaer.

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Hotel Phønix Hjørring ApS Jernbanegade 6 9800 Hjørring
	CVR-nr.: 28 10 33 36 Stiftet: 1. september 2004 Kommune: Hjørring Regnskabsår: 1. juli 2024 - 30. juni 2025
<b>Direktion</b>	Birgitte Busch Nielsen
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Nørrebro 15 9800 Hjørring
<b>Pengeinstitut</b>	Nordjyske Bank Østergade 4 9800 Hjørring

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 for Hotel Phønix Hjørring ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hjørring, den 8. september 2025

Direktion:

---

Birgitte Busch Nielsen

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Hotel Phønix Hjørring ApS

## Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Hotel Phønix Hjørring ApS for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". 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. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

## 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

## 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.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

I tilknytning til vores udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

Hjørring, den 8. september 2025

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 45 71 93 75

Peter Mikkelsen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne33196

# Ledelsesberetning

## **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er forpagtning af hotel- og restaurationsvirksomhed samt anden dermed beslægtet virksomhed.

## **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>5.310.196</b>	<b>4.459.440</b>
Personaleomkostninger	1	-3.910.814	-3.548.112
Af- og nedskrivninger		-257.629	-225.070
Andre driftsomkostninger		0	-7.687
<b>Driftsresultat</b>		<b>1.141.753</b>	<b>678.571</b>
Andre finansielle indtægter	2	23.178	5.156
Øvrige finansielle omkostninger	3	-4.782	-3.997
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.160.149</b>	<b>679.730</b>
Skat af årets resultat	4	-255.793	-149.711
<b>Årets resultat</b>		<b>904.356</b>	<b>530.019</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret		900.000	500.000
Overført resultat		4.356	30.019
<b>I alt</b>		<b>904.356</b>	<b>530.019</b>

## Balance 30. juni

### Aktiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		591.822	815.080
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>5</b>	<b>591.822</b>	<b>815.080</b>
Lejededpositum og andre tilgodehavender		1.000.000	1.000.000
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>6</b>	<b>1.000.000</b>	<b>1.000.000</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>1.591.822</b>	<b>1.815.080</b>
Fremstillede færdigvarer og handelsvarer		85.820	95.009
<b>Varebeholdninger</b>		<b>85.820</b>	<b>95.009</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		456.152	287.056
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder		675.320	69.127
Andre tilgodehavender		34.440	7.201
Periodeafgrænsningsposter		6.918	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1.172.830</b>	<b>363.384</b>
Likvide beholdninger		946.166	757.995
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>2.204.816</b>	<b>1.216.388</b>
<b>Aktiver</b>		<b>3.796.638</b>	<b>3.031.468</b>

## Balance 30. juni

### Passiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Anpartskapital		125.000	125.000
Overført resultat		915.959	911.603
Foreslået udbytte for regnskabsåret		900.000	500.000
<b>Egenkapital</b>		<b>1.940.959</b>	<b>1.536.603</b>
Hensættelser til udskudt skat		80.973	121.243
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>80.973</b>	<b>121.243</b>
Selskabsskat		296.063	91.123
Anden gæld		124.430	120.380
Langfristede gældsforpligtelser	7	420.493	211.503
Leverandører af varer og tjenesteydelser		299.202	246.012
Anden gæld		901.249	773.662
Periodeafgrænsningsposter		153.762	142.445
Kortfristede gældsforpligtelser		1.354.213	1.162.119
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.774.706</b>	<b>1.373.622</b>
<b>Passiver</b>		<b>3.796.638</b>	<b>3.031.468</b>
Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

## Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. juli 2024	125.000	911.603	500.000	1.536.603
Forslag til resultatdisponering		4.356	900.000	904.356
<b>Transaktioner med ejere</b>				
Ordinært udbytte			-500.000	-500.000
<b>Egenkapital 30. juni 2025</b>	<b>125.000</b>	<b>915.959</b>	<b>900.000</b>	<b>1.940.959</b>

## Noter

	2024/25 kr.	2023/24 kr.
<b>1   Personaleomkostninger</b>		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	8	7
Løn og gager	3.460.112	3.110.919
Pensioner	404.767	384.284
Andre omkostninger til social sikring	45.935	52.909
	<b>3.910.814</b>	<b>3.548.112</b>
<b>2   Andre finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	21.316	2.564
Finansielle indtægter i øvrigt	1.862	2.592
	<b>23.178</b>	<b>5.156</b>
<b>3   Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger i øvrigt	4.782	3.997
	<b>4.782</b>	<b>3.997</b>
<b>4   Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	296.063	91.123
Regulering af udskudt skat	-40.270	58.588
	<b>255.793</b>	<b>149.711</b>
<b>5   Materielle anlægsaktiver</b>		
kr.		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. juli 2024		1.493.900
Tilgang		34.370
Kostpris 30. juni 2025		<b>1.528.270</b>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2024		678.819
Årets afskrivninger		257.629
Af- og nedskrivninger 30. juni 2025		<b>936.448</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2025</b>		<b>591.822</b>

## Noter

### 6 | Finansielle anlægsaktiver

kr.	Lejededpositum og andre tilgodehavender
Kostpris 1. juli 2024	1.000.000
Kostpris 30. juni 2025	1.000.000
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2025</b>	<b>1.000.000</b>

### 7 | Langfristede gældsforpligtelser

kr.	30/6 2025 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/6 2024 gæld i alt
Selskabsskat	296.063	0	0	91.123
Anden gæld	124.430	0	124.430	120.380
	<b>420.493</b>	<b>0</b>	<b>124.430</b>	<b>211.503</b>

### 8 | Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

#### Eventualforpligtelser

Selskabet har indgået en forpagtningsaftale, som er uopsigelig frem til den 31. december 2033. Forpligtelsen udgør på balancetidspunktet 21.992 tkr.

Selskabet har stillet kaution for modervirksomheds gæld til pengeinstitut, der på balancetidspunktet udgør 1.167 tkr.

#### Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Messmann Holding Hjørring ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.

### 9 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld på 0 tkr. har virksomheden stillet virksomhedspant på nominelt 300 tkr. Virksomhedspantet omfatter følgende aktiver, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør:

Tilgodehavender fra salg	kr. 456.152
Andre tilgodehavender	34.440

### 10 | Særlige poster

Selskabet har modtaget slutafregninger vedrørende Covid-19 på 2 tkr. Der er i regnskabsåret 2023/24 modtaget 9 tkr. i kompensation vedrørende Covid-19.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Hotel Phønix Hjørring ApS for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

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

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af de afgifter og rabatter, der kan henføres til salget.

#### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

#### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle- og materielle anlægsaktiver.

#### Andre eksterne omkostninger

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

Ydelser i forbindelse med operationelle leasingaftaler og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasing- og lejeaftaler oplyses under eventualposter mv.

#### 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.

#### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

#### 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.

# Anvendt regnskabspraksis

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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 restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

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

### Finansielle anlægsaktiver

Deposita omfatter forpagtningsdeposita, som indregnes og måles til kostpris. Der afskrives ikke på deposita.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er 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.

### Varebeholdninger

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

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer opgøres som anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Kostpris for fremstillede færdigvarer samt varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og indirekte produktionsomkostninger.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Værdien fastsættes under hensyntagen til varebeholdningernes omsættelighed, ukurans og forventet udvikling i salgspris.

## Anvendt regnskabspraksis

### Tilgodehavender

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

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Skyldig skat og udskudt skat

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 for betalte acontoskatte.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

### Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.