

Aaen & Co.
STATSAUTORISERED E REVISORER

Hotel Villa Brinkly Holding ApS

Hjemstedsadresse: Strandvejen 258, 3070 Snekkersten

CVR-nummer 31 25 64 61

Årsrapport 2024/25

Regnskabsperiode: 1. oktober 2024 - 30. september 2025

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 3. februar 2026

Anette Buch Petersen
dirigent

Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s - CVR nummer 33 24 17 63
Kongevejen 3, 3000 Helsingør - Mileparken 22B, 3. sal, 2740 Skovlunde
Telefon 49 21 06 07 - www.aaenco.dk

Indholdsfortegnelse

| | |
|---|----|
| Selskabsoplysninger | 1 |
| Hoved- og nøgletal | 2 |
| Ledelsesberetning | 3 |
| Ledelsespåtegning | 4 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 5 |
| Regnskabspraksis | 6 |
| Resultatopgørelse | 9 |
| Balance | 10 |
| Egenkapitalopgørelse | 12 |
| Noter til årsregnskabet | 13 |

Selskabsoplysninger

| | |
|-----------------------|---|
| Selskabet | Hotel Villa Brinkly Holding ApS Strandvejen 258 3070 Snekkersten Hjemstedskommune: Helsingør |
| Direktion | Anette Buch Petersen |
| Revision | Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s Kongevejen 3 3000 Helsingør |
| Stiftelsesdato | 28. januar 2008 |
| Regnskabsår | 1. oktober - 30. september |

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har været at eje aktier, anparter og fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat vurderes som tilfredsstillende og har været i overensstemmelse med forventningerne til regnskabsåret.

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2024 - 30. september 2025 for Hotel Villa Brinkly Holding 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. september 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025.

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

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Snekkersten, den 3. februar 2026

Direktion

Anette Buch Petersen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Hotel Villa Brinkly Holding ApS:

Vi har opstillet årsregnskabet for Hotel Villa Brinkly Holding ApS for regnskabsåret 1. oktober 2025 - 30. september 2026 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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.

Helsingør, den 3. februar 2026

Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s

Kongevejen 3, 3000 Helsingør – CVR-nummer 33 24 17 63

Søren Appelrod
statsautoriseret revisor
mne23301

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Hotel Villa Brinkly Holding ApS for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder. Herudover har ledelsen valgt at følge visse af reglerne fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Under henvisning til Årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

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 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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.

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

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjenesten

Bruttofortjenesten indeholder årets nettoomsætning fratrukket hertil medgået vareforbrug samt fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning omfatter forpagtning og indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug omfatter omkostninger i form af ejendomsomkostninger der er medgået til at opnå årets omsætning.

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

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, transaktioner i fremmed valuta og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

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 poster direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med dets dattervirksomheder. Selskabet fungerer som administrationsselskab. Skatteeffekten af sambeskatningen med datterselskabet fordeles på såvel overskuds- som underskudsgivende virksomheder i forhold til disse skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles 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.

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

Regnskabspraksis

Materielle anlægsaktiver

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurderinger af aktivernes forventede brugstider samt forventede scrapværdier:

| | | | |
|---|------------|----------------------|-----|
| Bygninger | 20 - 50 år | Forventet scrapværdi | 30% |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 3 - 8 år | Forventet scrapværdi | 0% |

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

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat og fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter skat og fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Dattervirksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssige indre værdi indregnes til nul kr. og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomhedens underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsværdien med fradrag af afskrivninger på goodwill.

Tilgodehavender

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

Likvider

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Regnskabspraksis

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen under 'Skyldig selskabsskat' eller 'Tilgodehavende selskabsskat'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisation sværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

| Note | 2024/25 | 2023/24 | |
|------|---|----------------|----------------|
| | 668.898 | 345.421 | |
| | | | |
| 4 | Afskrivninger | 219.010 | 210.021 |
| | Resultat af primær drift | 449.888 | 135.400 |
| | | | |
| | Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder | 182.485 | 322.234 |
| | Finansielle indtægter | 15 | 306 |
| 2 | Finansielle omkostninger | 318.446 | 339.602 |
| | Resultat før skat | 313.942 | 118.338 |
| | | | |
| 3 | Skat af årets resultat | 29.136 | -44.858 |
| | Årets resultat | 284.806 | 163.196 |
| | | | |
| | Resultatdisponering: | | |
| | Udbytte for regnskabsåret | 0 | 0 |
| | Ekstraordinært udbytte for regnskabsåret | 0 | 0 |
| | Overført til overført resultat | 284.806 | 163.196 |
| | Disponeret | 284.806 | 163.196 |

Balance 30. september

Aktiver

| Note | | 2024/25 | 2023/24 |
|------|--|-------------------|-------------------|
| 4 | Grunde og bygninger | 11.242.933 | 11.282.026 |
| 5 | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 18.440 | 23.357 |
| | Materielle anlægsaktiver | 11.261.373 | 11.305.383 |
| 6 | Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | 682.485 | 822.234 |
| | Finansielle anlægsaktiver | 682.485 | 822.234 |
| | Anlægsaktiver | 11.943.858 | 12.127.617 |
| | Tilgodehavende selskabsskat | 39.987 | 88.270 |
| | Andre tilgodehavender | 12.660 | 84.594 |
| | Tilgodehavender | 52.647 | 172.864 |
| | Likvide beholdninger | 102.995 | 11.325 |
| | Omsætningsaktiver | 155.642 | 184.189 |
| | Aktiver i alt | 12.099.500 | 12.311.806 |

Hotel Villa Brinkly Holding ApS

Balance 30. september

Passiver

| Note | 2024/25 | 2023/24 |
|---|-------------------|-------------------|
| Selskabskapital | 125.000 | 125.000 |
| Overført resultat | 3.624.254 | 3.339.448 |
| Foreslået udbytte | 0 | 0 |
| Egenkapital | 3.749.254 | 3.464.448 |
| Hensat til udskudt skat | 261.096 | 231.726 |
| Hensatte forpligtelser | 261.096 | 231.726 |
| Prioritetsgæld | 2.824.347 | 3.009.440 |
| 7 Langfristet gæld | 2.824.347 | 3.009.440 |
| 7 Kortfristet del af langfristet gæld | 213.423 | 283.850 |
| Anden gæld | 231.361 | 182.800 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | 581.336 | 1.017.119 |
| Gæld til virksomhedsdeltager og ledelse | 4.201.483 | 4.122.423 |
| Periodeafgrænsningsposter, passiver | 37.200 | 0 |
| Kortfristet gæld | 5.264.803 | 5.606.192 |
| Gæld i alt | 8.089.150 | 8.615.632 |
| Passiver i alt | 12.099.500 | 12.311.806 |
| 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |
| 9 Eventualforpligtelser | | |

Egenkapitalopgørelse

| | Selskabs- kapital | Overført resultat | Foreslået udbytte | Egenkapital i alt |
|---------------------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| Egenkapital 1. oktober 2023 | 125.000 | 3.176.252 | 117.800 | 3.419.052 |
| Udbetalt udbytte | 0 | 0 | -117.800 | -117.800 |
| Årets resultat | 0 | 163.196 | 0 | 163.196 |
| Egenkapital 30. september 2024 | 125.000 | 3.339.448 | 0 | 3.464.448 |
| Egenkapital 1. oktober 2024 | 125.000 | 3.339.448 | 0 | 3.464.448 |
| Udbetalt udbytte | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Årets resultat | 0 | 284.806 | 0 | 284.806 |
| Egenkapital 30. september 2025 | 125.000 | 3.624.254 | 0 | 3.749.254 |

Noter til årsrapporten

1 Personaleomkostninger

Selskabet har i regnskabsåret ikke haft ansatte ud over direktionen.

| | <u>2024/25</u> | <u>2023/24</u> |
|--|-------------------|-------------------|
| 2 Finansielle omkostninger | | |
| Mellemregning kapitalejer | 164.395 | 155.239 |
| Mellemregning tilknyttede virksomheder | 15.893 | 19.461 |
| Renteomkostninger i øvrigt | 138.158 | 164.902 |
| | <u>318.446</u> | <u>339.602</u> |
| 3 Skat af årets resultat | | |
| Aktuel skat af årets resultat | -234 | -75.746 |
| Regulering skat tidl. år | 0 | -4.378 |
| Forøgelse af hensættelse til udskudt skat | 29.370 | 35.266 |
| | <u>29.136</u> | <u>-44.858</u> |
| 4 Grunde og bygninger | | |
| Anskaffelsessum 1. oktober | 12.816.393 | 12.641.393 |
| Årets tilgang | 175.000 | 175.000 |
| Årets afgang | 0 | 0 |
| Anskaffelsessum 30. september | <u>12.991.393</u> | <u>12.816.393</u> |
| Afskrivninger 1. oktober | 1.534.367 | 1.327.273 |
| Årets afskrivninger | 214.093 | 207.094 |
| Tilbageførte afskrivninger på årets afgang | 0 | 0 |
| Afskrivninger 30. september | <u>1.748.460</u> | <u>1.534.367</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 30. september | <u>11.242.933</u> | <u>11.282.026</u> |

Noter til årsrapporten

| | 2024/25 | 2023/24 |
|--|-----------|-----------|
| 5 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | | |
| Anskaffelsessum 1. januar | 426.486 | 401.900 |
| Årets tilgang | 0 | 24.586 |
| Årets afgang | 0 | 0 |
| Anskaffelsessum 31. december | 426.486 | 426.486 |
| Afskrivninger 1. januar | 403.129 | 400.202 |
| Årets afskrivninger | 4.917 | 2.927 |
| Tilbageførte afskrivninger på årets afgang | 0 | 0 |
| Afskrivninger 31. december | 408.046 | 403.129 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december | 18.440 | 23.357 |
| 6 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | | |
| Anskaffelsessum 1. oktober | 1.250.680 | 1.250.680 |
| Årets tilgang | 0 | 0 |
| Årets afgang | 0 | 0 |
| Anskaffelsespris 30. september | 1.250.680 | 1.250.680 |
| Værdireguleringer 1. oktober | -428.446 | -292.606 |
| Årets værdiregulering | 182.485 | 322.234 |
| Udloddet udbytte | -322.234 | -458.074 |
| Værdireguleringer 30. september | -568.195 | -428.446 |
| Andel af indre værdi 30. september | 682.485 | 822.234 |
| Tilknyttede virksomheder kan specificeres således: | | Ejerandel |
| Food by Heart ApS, Strandvejen 258, 3070 Snekkersten | | 100% |

Noter til årsrapporten

| | <u>2024/25</u> | <u>2023/24</u> |
|--------------------|------------------|------------------|
| 7 Langfristet gæld | | |
| Forfald efter 5 år | 1.970.655 | 1.874.040 |
| Forfald 1-5 år | 853.692 | 1.135.400 |
| Forfald inden 1 år | 213.423 | 283.850 |
| | <u>3.037.770</u> | <u>3.293.290</u> |

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter er der tinglyst et ejerpantebrev på t.kr. 2.500

Til sikkerhed for gæld til realkreditpantebreve oprindeligt nom t.kr. 3.045, er der givet pant i grunde og bygninger til en regnskabsmæssig værdi på t.kr. 11.243.

9 Eventualforpligtelser

Selskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskattede danske tilknyttede virksomheder. Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af kildeskatter.