

Deloitte.



Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2024/25	7
Balance pr. 30.06.2025	8
Egenkapitalopgørelse for 2024/25	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Villa A Hotel ApS
Kirkegårds Allé 17-21
5000 Odense C

CVR-nr.: 27504884
Hjemsted: Odense
Regnskabsår: 01.07.2024- 30.06.2025

Direktion

Amalie Uhrenholt, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Tværkajen 5
Postboks 10
5100 Odense

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2024 - 30.06.2025 for Villa A Hotel ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2025 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2024 - 30.06.2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 12.09.2025

Direktion

Amalie Uhrenholt
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Villa A Hotel ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Villa A Hotel ApS for regnskabsåret 01.07.2024 - 30.06.2025, 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. 30.06.2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2024 - 30.06.2025 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.

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 den relevante lovgivning.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med kravene i den relevante lovgivning. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Odense, den 12.09.2025

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Heino Hyllested Tholsgaard

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34511

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er hoteldrift.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2024/25

	Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		1.538.383	1.542.506
Personaleomkostninger	1	(621.378)	(616.774)
Af- og nedskrivninger		(206.437)	(202.447)
Driftsresultat		710.568	723.285
Andre finansielle indtægter		14.576	0
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		(11.874)	(10.182)
Andre finansielle omkostninger		(103.568)	(125.127)
Resultat før skat		609.702	587.976
Skat af årets resultat	2	(134.135)	(129.354)
Årets resultat		475.567	458.622
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		200.000	200.000
Overført resultat		275.567	258.622
Resultatdisponering		475.567	458.622

Balance pr. 30.06.2025

Aktiver

	Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Grunde og bygninger		11.166.445	11.322.839
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		53.314	103.357
Materielle aktiver	3	11.219.759	11.426.196
Anlægsaktiver		11.219.759	11.426.196
Fremstillede varer og handelsvarer		5.293	4.603
Varebeholdninger		5.293	4.603
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		11.340	12.710
Andre tilgodehavender		10.700	18.975
Periodeafgrænsningsposter		36.960	22.500
Tilgodehavender		59.000	54.185
Likvide beholdninger		488.193	1.467.708
Omsætningsaktiver		552.486	1.526.496
Aktiver		11.772.245	12.952.692

Passiver

	Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		3.558.414	3.595.610
Overført overskud eller underskud		2.956.364	2.643.601
Forslag til udbytte for regnskabsåret		200.000	200.000
Egenkapital		6.839.778	6.564.211
Udskudt skat		2.133.394	2.124.005
Hensatte forpligtelser		2.133.394	2.124.005
Gæld til realkreditinstitutter		0	2.314.778
Bankgæld		936.600	0
Skyldig skat		124.746	117.461
Langfristede gældsforpligtelser	4	1.061.346	2.432.239
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	4	51.251	353.535
Leverandører af varer og tjenesteydelser		117.506	103.915
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.315.018	1.130.933
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		51.439	47.751
Anden gæld		202.513	196.103
Kortfristede gældsforpligtelser		1.737.727	1.832.237
Gældsforpligtelser		2.799.073	4.264.476
Passiver		11.772.245	12.952.692

Egenkapitalopgørelse for 2024/25

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for opskrivninger kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	3.595.610	2.643.601	200.000	6.564.211
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(200.000)	(200.000)
Opløsning af opskrivninger	0	(47.687)	47.687	0	0
Skat af egenkapitalbevægelser	0	10.491	(10.491)	0	0
Årets resultat	0	0	275.567	200.000	475.567
Egenkapital ultimo	125.000	3.558.414	2.956.364	200.000	6.839.778

Noter

1 Personaleomkostninger

	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Gager og lønninger	606.670	600.413
Andre omkostninger til social sikring	14.708	16.361
	621.378	616.774

Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	2	2
---	---	---

2 Skat af årets resultat

	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Aktuel skat	124.746	117.461
Ændring af udskudt skat	9.389	11.893
	134.135	129.354

3 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
Kostpris primo	8.370.566	456.724
Kostpris ultimo	8.370.566	456.724
Opskrivninger primo	4.768.714	0
Opskrivninger ultimo	4.768.714	0

Af- og nedskrivninger primo	(1.816.441)	(353.367)
Årets afskrivninger	(156.394)	(50.043)
Af- og nedskrivninger ultimo	(1.972.835)	(403.410)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	11.166.445	53.314
Regnskabsmæssig værdi, hvis aktiver ikke var opskrevet	6.604.375	

4 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2024/25 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2023/24 kr.	Forfald efter 12 måneder 2024/25 kr.	Restgæld efter 5 år 2024/25 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	0	353.535	0	0
Bankgæld	51.251	0	936.600	712.912
Skyldig skat	0	0	124.746	0
	51.251	353.535	1.061.346	712.912

5 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Sune og Amalie Holding ApS. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstsatter mv. for de sambeskattede selskaber.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på 1.500.000 kr., der giver pengeinstitut pant i grunde og bygninger.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 11.166.445 kr.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter regnskabsårets vareforbrug målt til kostpris, reguleret for normale lagernedskrivninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter mv.

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder består af renteomkostninger mv. fra gæld til tilknyttede virksomheder.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Balancen**Materielle aktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og for bygningers vedkommende med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Opskrivning sker på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Bygninger	20-100 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris, opgjort efter FIFO-metoden, eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealiseringsværdi for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der skal afholdes for at effektuere salget.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen. Ekstraordinære udbytter vedtaget i regnskabsåret indregnes direkte på egenkapitalen ved udlodning og vises som en særskilt post i ledelsens forslag til resultatdisponering.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes

i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Skyldig og tilgodehavende skat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.