

**Deloitte.**



# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2025	7
Balance pr. 31.12.2025	8
Egenkapitalopgørelse for 2025	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Hotel Oasia Aarhus ApS  
Kriegersvej 27  
8000 Aarhus C

CVR-nr.: 42506575  
Hjemsted: Aarhus  
Regnskabsår: 01.01.2025- 31.12.2025

## Direktion

Jens Rysgaard, direktør  
Rasmus Nørgaard, direktør

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Papirfabrikken 26  
8600 Silkeborg

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2025 - 31.12.2025 for Hotel Oasia Aarhus 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. 31.12.2025 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2025 - 31.12.2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 10.03.2026

## Direktion

**Jens Rysgaard**  
direktør

**Rasmus Nørgaard**  
direktør

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejerne i Hotel Oasia Aarhus ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Hotel Oasia Aarhus ApS for regnskabsåret 01.01.2025 - 31.12.2025, 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. 31.12.2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2025 - 31.12.2025 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.

Silkeborg, den 10.03.2026

#### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

#### **Bo Blaabjerg Odgaard**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne32122

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens aktivitet består i drift af hotelvirksomhed.

## Resultatopgørelse for 2025

	Note	2025 kr.	2024 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>15.309.815</b>	<b>12.271.050</b>
Personaleomkostninger	1	(9.111.296)	(8.328.322)
Af- og nedskrivninger		(71.509)	(57.465)
<b>Driftsresultat</b>		<b>6.127.010</b>	<b>3.885.263</b>
Andre finansielle indtægter		19.645	53.086
Andre finansielle omkostninger		(4.047)	(5.478)
<b>Resultat før skat</b>		<b>6.142.608</b>	<b>3.932.871</b>
Skat af årets resultat	2	(1.361.212)	(871.436)
<b>Årets resultat</b>		<b>4.781.396</b>	<b>3.061.435</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		4.500.000	3.100.000
Overført resultat		281.396	(38.565)
<b>Resultatdisponering</b>		<b>4.781.396</b>	<b>3.061.435</b>

## Balance pr. 31.12.2025

### Aktiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		256.635	248.704
<b>Materielle aktiver</b>	3	<b>256.635</b>	<b>248.704</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.500.000	1.500.000
<b>Finansielle aktiver</b>	4	<b>1.500.000</b>	<b>1.500.000</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>1.756.635</b>	<b>1.748.704</b>
Råvarer og hjælpematerialer		91.868	76.991
<b>Varebeholdninger</b>		<b>91.868</b>	<b>76.991</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		359.785	533.030
Andre tilgodehavender		1.824.071	715.060
Periodeafgrænsningsposter		46.219	57.805
<b>Tilgodehavender</b>		<b>2.230.075</b>	<b>1.305.895</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>4.431.501</b>	<b>4.687.030</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>6.753.444</b>	<b>6.069.916</b>
<b>Aktiver</b>		<b>8.510.079</b>	<b>7.818.620</b>

**Passiver**

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført overskud eller underskud		1.192.832	911.436
Forslag til udbytte for regnskabsåret		4.500.000	3.100.000
<b>Egenkapital</b>		<b>5.742.832</b>	<b>4.061.436</b>
Udskudt skat		299.000	43.000
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>299.000</b>	<b>43.000</b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		244.291	245.914
Leverandører af varer og tjenesteydelser		748.567	727.581
Gæld til tilknyttede virksomheder		132.338	264.087
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		60.741	156.346
Skyldige sambeskatningsbidrag		105.232	867.436
Anden gæld		1.177.078	1.452.820
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.468.247</b>	<b>3.714.184</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>2.468.247</b>	<b>3.714.184</b>
<b>Passiver</b>		<b>8.510.079</b>	<b>7.818.620</b>
Andre ikke-indregnede forpligtelser	5		
Eventualforpligtelser	6		

## Egenkapitalopgørelse for 2025

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	50.000	911.436	3.100.000	4.061.436
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(3.100.000)	(3.100.000)
Årets resultat	0	281.396	4.500.000	4.781.396
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>50.000</b>	<b>1.192.832</b>	<b>4.500.000</b>	<b>5.742.832</b>

## Noter

### 1 Personaleomkostninger

	2025 kr.	2024 kr.
Gager og lønninger	8.136.954	7.399.355
Pensioner	770.732	735.458
Andre omkostninger til social sikring	203.610	193.509
	<b>9.111.296</b>	<b>8.328.322</b>
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<b>17</b>	<b>17</b>

### 2 Skat af årets resultat

	2025 kr.	2024 kr.
Aktuel skat	1.105.232	867.436
Ændring af udskudt skat	256.000	4.000
Regulering vedrørende tidligere år	(20)	0
	<b>1.361.212</b>	<b>871.436</b>

### 3 Materielle aktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
Kostpris primo	318.588
Tilgange	79.440

<b>Kostpris ultimo</b>	<b>398.028</b>
Af- og nedskrivninger primo	(69.884)
Årets afskrivninger	(71.509)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(141.393)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>256.635</b>

#### 4 Finansielle aktiver

	<b>Tilgode- havender hos tilknyttede virksom- heder kr.</b>
Kostpris primo	1.500.000
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>1.500.000</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>1.500.000</b>

Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder udgøres af lejedeposita.

#### 5 Andre ikke-indregnede forpligtelser

<b>Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser</b>	<b>2025 kr.</b>	<b>2024 kr.</b>
Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter frem til udløb i alt	3.455.300	3.455.300
Heraf forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter med tilknyttede virksomheder	3.455.300	3.455.300

#### 6 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Jens Rysgaard Holding ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstkatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsgrundlag

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, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og eksterne omkostninger.

**Nettoomsætning**

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget.

**Andre driftsindtægter**

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

**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.

**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 og immaterielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger af materielle aktiver.

**Andre finansielle indtægter**

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, gæld og transaktioner i fremmed valuta m.v.

**Andre finansielle omkostninger**

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger.

**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.

Selskabet er sambeskattet med alle danske tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

**Balancen****Materielle aktiver**

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 fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	<b>Brugstid</b>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-7 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

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

#### **Tilgodehavender**

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

#### **Varebeholdninger**

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

#### **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.

#### **Operationelle leasingaftaler**

Leasingydelser vedrørende operationelle leasingaftaler indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

**Andre finansielle forpligtelser**

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

**Modtagne forudbetalinger fra kunder**

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.

**Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag**

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.