

Deloitte.



Indhold

| | |
|---|----|
| Virksomhedsoplysninger | 2 |
| Ledelsespåtegning | 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 Marina af 1.8.2014 ApS
Kystvej 32
8500 Grenaa

CVR-nr.: 36050896
Hjemsted: Norddjurs
Regnskabsår: 01.01.2025- 31.12.2025

Bestyrelse

Erik Steen Sophus Falck, formand
Thor Nguyen Pedersen
Ove Jørgensen

Direktion

Jess Kallesøe Nielsen, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Østre Havnepromenade 26, 4. sal
9000 Aalborg

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2025 - 31.12.2025 for Hotel Marina af 1.8.2014 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores 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 vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Grenaa, den 12.03.2026

Direktion

Jess Kallesøe Nielsen
direktør

Bestyrelse

Erik Steen Sophus Falck
formand

Thor Nguyen Pedersen

Ove Jørgensen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Hotel Marina af 1.8.2014 ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Hotel Marina af 1.8.2014 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.

Aalborg, den 12.03.2026

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

René Winther Pedersen

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34173

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i at drive Hotel Marina.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2025

| | Note | 2025 kr. | 2024 kr. |
|--|------|--------------------|-------------------|
| Bruttofortjeneste/-tab | | 12.840.853 | 13.091.133 |
| Personaleomkostninger | 1 | (13.301.340) | (12.725.715) |
| Af- og nedskrivninger | | (762.093) | (713.685) |
| Driftsresultat | | (1.222.580) | (348.267) |
| Andre finansielle indtægter | 2 | 251.736 | 212.810 |
| Andre finansielle omkostninger | 3 | (298.177) | (285.505) |
| Resultat før skat | | (1.269.021) | (420.962) |
| Skat af årets resultat | | 279.319 | 95.655 |
| Årets resultat | | (989.702) | (325.307) |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | (989.702) | (325.307) |
| Resultatdisponering | | (989.702) | (325.307) |

Balance pr. 31.12.2025

Aktiver

| | Note | 2025 kr. | 2024 kr. |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | | 2.523.832 | 2.797.620 |
| Indretning af lejede lokaler | | 3.524.966 | 3.149.801 |
| Materielle aktiver | 4 | 6.048.798 | 5.947.421 |
| Anlægsaktiver | | 6.048.798 | 5.947.421 |
| Fremstillede varer og handelsvarer | | 368.657 | 256.230 |
| Varebeholdninger | | 368.657 | 256.230 |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | | 793.912 | 880.017 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | 25.674.520 | 23.664.104 |
| Udskudt skat | | 259.813 | 232.251 |
| Andre tilgodehavender | | 8.298 | 5.359 |
| Tilgodehavende sambeskatningsbidrag | | 251.757 | 103.006 |
| Tilgodehavender | | 26.988.300 | 24.884.737 |
| Likvide beholdninger | | 98.995 | 71.377 |
| Omsætningsaktiver | | 27.455.952 | 25.212.344 |
| Aktiver | | 33.504.750 | 31.159.765 |

Passiver

| | Note | 2025 kr. | 2024 kr. |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Virksomhedskapital | | 50.000 | 50.000 |
| Overført overskud eller underskud | | 55.119 | 1.044.821 |
| Egenkapital | | 105.119 | 1.094.821 |
| Anden gæld | | 208.486 | 201.047 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 5 | 208.486 | 201.047 |
| Bankgæld | | 1.095.226 | 1.212.919 |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder | | 3.284.862 | 3.321.296 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 1.378.519 | 1.289.053 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 25.981.530 | 22.337.574 |
| Anden gæld | | 1.451.008 | 1.703.055 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 33.191.145 | 29.863.897 |
| Gældsforpligtelser | | 33.399.631 | 30.064.944 |
| Passiver | | 33.504.750 | 31.159.765 |
| Andre ikke-indregnede forpligtelser | 6 | | |
| Eventualforpligtelser | 7 | | |
| Koncernforhold | 8 | | |

Egenkapitalopgørelse for 2025

| | Virksomheds- kapital kr. | Overført overskud eller underskud kr. | I alt kr. |
|---------------------------|--------------------------------|--|----------------|
| Egenkapital primo | 50.000 | 1.044.821 | 1.094.821 |
| Årets resultat | 0 | (989.702) | (989.702) |
| Egenkapital ultimo | 50.000 | 55.119 | 105.119 |

Noter

1 Personaleomkostninger

| | 2025 kr. | 2024 kr. |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Gager og lønninger | 11.676.274 | 11.313.167 |
| Pensioner | 1.353.356 | 1.160.545 |
| Andre omkostninger til social sikring | 271.710 | 252.003 |
| | 13.301.340 | 12.725.715 |

| | | |
|---|----|----|
| Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere | 32 | 31 |
|---|----|----|

2 Andre finansielle indtægter

| | 2025 kr. | 2024 kr. |
|--|----------------|----------------|
| Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder | 250.898 | 211.570 |
| Renteindtægter i øvrigt | 838 | 1.240 |
| | 251.736 | 212.810 |

3 Andre finansielle omkostninger

| | 2025 kr. | 2024 kr. |
|---|----------------|----------------|
| Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder | 241.503 | 206.454 |
| Renteomkostninger i øvrigt | 56.674 | 79.051 |
| | 298.177 | 285.505 |

4 Materielle aktiver

| | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr. | Indretning af lejede lokaler kr. |
|-------------------------------------|--|--|
| Kostpris primo | 7.468.843 | 4.117.219 |
| Tilgange | 488.305 | 375.165 |
| Kostpris ultimo | 7.957.148 | 4.492.384 |
| Af- og nedskrivninger primo | (4.671.223) | (967.418) |
| Årets afskrivninger | (762.093) | 0 |
| Af- og nedskrivninger ultimo | (5.433.316) | (967.418) |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | 2.523.832 | 3.524.966 |

5 Langfristede forpligtelser

| | Forfald efter 12 måneder 2025 kr. | Restgæld efter 5 år 2025 kr. |
|------------|---|---------------------------------------|
| Anden gæld | 208.486 | 208.486 |
| | 208.486 | 208.486 |

6 Andre ikke-indregnede forpligtelser

Selskabet har indgået juridisk bindende aftaler, som forpligter selskabet til at betale omsætningsbestemt management fee og forpagtningsafgift.

7 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Danske Hoteller A/S som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter 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.

8 Koncernforhold

Navn og hjemsted for modervirksomheden, der udarbejder koncernregnskab for den mindste koncern:
Danske Hoteller A/S, Frederiksberg

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.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster.

Offentlige tilskud

Offentlige tilskud indregnes i takt med de omkostninger der opnås tilskud til afholdes, samt det er sandsynligt, at de betingelser, der er knyttet til tilskuddet, vil blive opfyldt. Tilskud indregnes som indtægt i resultatopgørelsen, i takt med at de indtjenes.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, andre driftsindtægter, 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.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder offentlige tilskud fra hjælpepakker.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter regnskabsårets forbrug af råvarer og hjælpematerialer efter regulering for forskydning i beholdninger af disse varer mv. fra primo til ultimo. I posten indgår eventuelt svind og normale nedskrivninger af de pågældende lagerbeholdninger.

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, nettokursgevinster vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta samt renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, nettokurstab vedrørende gæld og transaktioner i

fremmed samt renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder.

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. Der afskrives ikke på grunde.

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:

| | Brugstid |
|---|-----------------|
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 4-20 år |
| Indretning af lejede lokaler | 4-20 år |

For indretning af lejede lokaler og aktiver omfattet af finansielle leasingaftaler udgør afskrivningsperioden maksimalt aftaleperioden.

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 nettorealisationsværdi, hvis denne er lavere.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealisationseværdi 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.

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.

Tilgodehavende og skyldig 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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Andre finansielle forpligtelser

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

Modtagne forudbetalinger fra kunder

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

