

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 Papirfabrikken A/S
Papirfabrikken 12
8600Silkeborg

CVR-nr.: 26275008
Stiftelsesdato: 17.09.2001
Hjemsted: Silkeborg
Regnskabsår: 01.01.2025- 31.12.2025

Bestyrelse

Henrik Hedegård Lyhne, formand
Jens Rysgaard
Claus Kjær Agerskov Christensen
Kent Villadsen Madsen
Niels Backman Dahl-Nielsen

Direktion

Kent Villadsen Madsen, adm. dir.
Claus Kjær Agerskov Christensen, økonomidirektør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Papirfabrikken 26
8600 Silkeborg

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2025 - 31.12.2025 for Hotel Papirfabrikken A/S.

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.

Silkeborg, den 13.03.2026

Direktion

Kent Villadsen Madsen
adm. dir.

Claus Kjær Agerskov Christensen
økonomidirektør

Bestyrelse

Henrik Hedegård Lyhne
formand

Jens Rysgaard

Claus Kjær Agerskov Christensen

Kent Villadsen Madsen

Niels Backman Dahl-Nielsen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Hotel Papirfabrikken A/S

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Hotel Papirfabrikken A/S 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 13.03.2026

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Bo Blaabjerg Odgaard

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne32122

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består af driften af Radisson Blu Hotel Papirfabrikken, Restaurant Michael D samt konference- og selskabsaktivitet i såvel egne lokaler som på JYSK park, Silkeborg.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet realiserer en omsætning på 35.886 t.kr., hvilket er på niveau med 2024. Med en stram omkostningsstyring realiserer selskabet et overskud før skat på 1.063 t.kr. mod et underskud før skat på 888 t.kr. i 2024.

Årets drift skal ses i sammenhæng med gennemførelse af sidste etape af renoveringsprojektet, hvorefter hotellets 100 værelser samt stueplan med konferencefaciliteter, restaurant, brasserie mv. er nyrenoverede.

I tilknytning til renoveringsprojektet har selskabet i 2025 fået tilført et koncerntilskud på 5 mio.kr. Egenkapitalen i selskabet udgør ved udgangen af regnskabsåret 14.395 t.kr.

Selskabet forventer i 2026 et højere aktivitetsniveau og en bedre indtjening end i 2025.

Årets resultat udgør 823 t.kr. (2024: -320 t.kr.), hvilket ledelsen anser for tilfredsstillende.

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.
Nettoomsætning		35.886.038	35.963.962
Andre driftsindtægter		342.316	620.059
Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer		(3.694.436)	(3.901.570)
Andre eksterne omkostninger		(19.468.898)	(19.358.491)
Bruttoresultat		13.065.020	13.323.960
Personaleomkostninger	1	(9.717.513)	(13.162.338)
Af- og nedskrivninger		(1.745.658)	(515.583)
Andre driftsomkostninger		0	(24.329)
Driftsresultat		1.601.849	(378.290)
Andre finansielle indtægter		32.984	242
Andre finansielle omkostninger		(572.157)	(509.901)
Resultat før skat		1.062.676	(887.949)
Skat af årets resultat	2	(240.031)	568.288
Årets resultat		822.645	(319.661)
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		2.500.000	0
Overført resultat		(1.677.355)	(319.661)
Resultatdisponering		822.645	(319.661)

Balance pr. 31.12.2025

Aktiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		11.264.929	4.873.130
Indretning af lejede lokaler		2.945.538	1.407.351
Forudbetalinger for materielle aktiver		0	473.297
Materielle aktiver	3	14.210.467	6.753.778
Anlægsaktiver		14.210.467	6.753.778
Råvarer og hjælpematerialer		238.943	333.028
Varebeholdninger		238.943	333.028
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		398.284	496.715
Udskudt skat		0	85.000
Andre tilgodehavender		269.498	707.764
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		1.304.969	1.195.288
Periodeafgrænsningsposter		155.201	164.866
Tilgodehavender		2.127.952	2.649.633
Likvide beholdninger		2.433.039	1.181.786
Omsætningsaktiver		4.799.934	4.164.447
Aktiver		19.010.401	10.918.225

Passiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Virksomhedskapital		501.000	501.000
Overført overskud eller underskud		11.393.916	8.071.271
Forslag til udbytte for regnskabsåret		2.500.000	0
Egenkapital		14.394.916	8.572.271
Udskudt skat		1.460.000	0
Hensatte forpligtelser		1.460.000	0
Feriepengeforpligtelser		383.255	362.767
Langfristede gældsforpligtelser	4	383.255	362.767
Modtagne forudbetalinger fra kunder		210.712	100.500
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.348.145	1.356.617
Anden gæld	5	1.213.373	526.070
Kortfristede gældsforpligtelser		2.772.230	1.983.187
Gældsforpligtelser		3.155.485	2.345.954
Passiver		19.010.401	10.918.225
Andre ikke-indregnede forpligtelser	6		
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Koncernforhold	9		

Egenkapitalopgørelse for 2025

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	501.000	8.071.271	0	8.572.271
Koncerntilskud o.l.	0	5.000.000	0	5.000.000
Årets resultat	0	(1.677.355)	2.500.000	822.645
Egenkapital ultimo	501.000	11.393.916	2.500.000	14.394.916

Noter

1 Personaleomkostninger

	2025 kr.	2024 kr.
Gager og lønninger	8.561.466	11.551.112
Pensioner	940.349	1.313.153
Andre omkostninger til social sikring	215.698	298.073
	9.717.513	13.162.338
<hr/>		
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	19	27

2 Skat af årets resultat

	2025 kr.	2024 kr.
Ændring af udskudt skat	1.545.000	627.000
Refusion i sambeskatning	(1.304.969)	(1.195.288)
	240.031	(568.288)

3 Materielle aktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.	Indretning af lejede lokaler kr.	Forud- betalinger for materielle aktiver kr.
Kostpris primo	12.939.500	2.848.985	473.297
Overførsler	473.297	0	(473.297)

Tilgange	7.252.013	1.950.334	0
Afgange	(6.335.403)	(33.153)	0
Kostpris ultimo	14.329.407	4.766.166	0
Af- og nedskrivninger primo	(8.066.370)	(1.441.634)	0
Årets afskrivninger	(1.333.511)	(412.147)	0
Tilbageførsel ved afgang	6.335.403	33.153	0
Af- og nedskrivninger ultimo	(3.064.478)	(1.820.628)	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	11.264.929	2.945.538	0

I regnskabsmæssig værdi indgår kunst med 274.013

4 Langfristede forpligtelser

	Forfald efter 12 måneder 2025 kr.	Restgæld efter 5 år 2025 kr.
Feriepengeforpligtelser	383.255	316.063
	383.255	316.063

5 Anden gæld (kortfristet)

	2025 kr.	2024 kr.
Moms og afgifter	769.651	0
Skyldig løn, A-skat, sociale bidrag m.m.	241.232	297.385
Feriepengeforpligtelser	195.000	209.959
Anden gæld i øvrigt	7.490	18.726
	1.213.373	526.070

6 Andre ikke-indregnede forpligtelser

	2025 kr.	2024 kr.
Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser		
Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter frem til udløb i alt	102.645.000	6.533.000
Heraf forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter med tilknyttede virksomheder	102.645.000	6.529.000

7 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med PapirfabrikkenInvest 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 administrationsselskabets årsrapport.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for lejekontrakt og bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 5.000 t.kr. i driftsmidler og inventar med en bogført værdi på 11.265 t.kr.

Til sikkerhed for bankgæld er tinglyst virksomhedspant nom. 1.000 t.kr. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte aktiver udgør 12.172t.kr.

9 Koncernforhold

Navn og hjemsted for modervirksomheden, der udarbejder koncernregnskab for den største henholdsvis mindste koncern:

Papirfabrikken Invest A/S, Silkeborg.

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

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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførselser som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved

fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen

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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af varer og tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering 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.

Råvarer og hjælpematerialer

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer 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 og af gevinster og tab ved salg af materielle samt immaterielle aktiver.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger omfatter omkostninger af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Andre finansielle indtægter

Finansielle indtægter indregnes i resultatopgørelsen med det beløb, der vedrører regnskabåret. Finansielle renteindtægter vedrører renteindtægter, realiserede og urealiserede kursgevinst vedrørende transaktioner i fremmed valuta, samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med det beløb, der vedrører regnskabåret. Finansielle

renteomkostninger vedrører renteomkostninger, realiserede og urealiserede kurstab vedrørende transaktioner i fremmed valuta, samt tillæg under acontoskatteordningen 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.

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 anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på kunst.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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.

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0 %
Indretning af lejede lokaler	5-10 år	0 %

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalenværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømmefra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Varebeholdninger

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

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.

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. Der indregnes dog ikke udskudt skat af ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill og midlertidige forskelle opstået på anskaffelsestidspunktet, som ikke er opstået ved en virksomhedssammenslutning, og som ikke har effekt på det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst.

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.

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.

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 nominel værdi.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

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