



Hillerød Gæstgiveri Anno 1712 ApS

**Slotsgade 29, 1. th.
3400 Hillerød**

CVR-nr. 43 00 04 89

Årsrapport for perioden 1. januar til 31. december 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. april 2026

Thomas Vang Christensen
dirigent



Lyngsø Allé 3, bygning A, 2970 Hørsholm
+45 72108311 • ail@verumcura.dk • CVR: 43340646

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for Hillerød Gæstgiveri Anno 1712 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 24. april 2026

Direktion

Thomas Vang Christensen
direktør

Sanne Vang Christensen
adm. direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Hillerød Gæstgiveri Anno 1712 ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Hillerød Gæstgiveri Anno 1712 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, 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 vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hørsholm, den 24. april 2026

Verum Cura
Godkendt Revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 43 34 06 46

Anders Ilsøe
Registreret revisor
mne33775

Selskabsoplysninger

Selskabet

Hillerød Gæstgiveri Anno 1712 ApS
Slotsgade 29, 1. th.
3400 Hillerød

CVR-nr.: 43000489

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2025

Stiftet: 24. januar 2022

Hjemsted: Hillerød

Direktion

Thomas Vang Christensen, direktør
Sanne Vang Christensen, adm. direktør

Revisor

Verum Cura
Godkendt Revisionsanpartsselskab
CVR-nr.: 43340646
Lyngsø Alle 3
2970 Hørsholm

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er at eje, udleje og administrere selskabets ejendomme.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Hillerød Gæstgiveri Anno 1712 ApS for 2025 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten for 2025 er aflagt i kr.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis er ændret på følgende område:

- Ledelsen har i 2025 valgt at ændre regnskabspraksis for måling af investeringsejendomme. Investeringsejendomme måles nu til dagsværdi. Investeringsejendomme blev tidligere målt til kostpris fratrukket akkumulerede af- og nedskrivninger.

Årsagen til praksisændringen er, at indregning heraf i balancen vil efter ledelsens opfattelse dermed give et mere retvisende billede af selskabets aktiver og forpligtelser.

Sammenligningstal er ikke tilpasset den ændrede regnskabspraksis, da, det ikke er muligt at foretage en pålidelig måling eller skøn af virkningen. Derfor er den akkumulerede virkning kr. 0 for årets resultat, balancesummen og egenkapitalen for sammenligningsåret 2024.

For 2025 er årets resultat efter skat påvirket med t.kr. 0, balancesummen er forøget med t.kr. 5.709 og egenkapitalen er forøget med t.kr. 4.453.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter fra lejere og indregnes i resultatopgørelsen i takt med lejeperioden.

Andre eksterne omkostninger

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

Andre eksterne omkostninger omfatter iøvrigt ejendomsomkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Renteomkostninger på lån indregnes ikke i kostprisen i opførelses- og ombygningsperioder. Alle låneomkostninger amortiseres og indregnes i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

Efter første indregning måles investeringsjendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsjendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

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

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til netrealisationsværdi.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
Bruttofortjeneste		399.255	270.331
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>0</u>	<u>-64.574</u>
Resultat før finansielle poster		399.255	205.757
Finansielle omkostninger	2	<u>-77.970</u>	<u>-157.121</u>
Resultat før skat		321.285	48.636
Skat af årets resultat	3	<u>-70.705</u>	<u>-10.701</u>
Årets resultat		<u>250.580</u>	<u>37.935</u>
Foreslået udbytte		2.500.000	0
Overført resultat		<u>-2.249.420</u>	<u>37.935</u>
		<u>250.580</u>	<u>37.935</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme		<u>19.000.000</u>	<u>11.924.073</u>
Materielle anlægsaktiver	4	<u>19.000.000</u>	<u>11.924.073</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>19.000.000</u>	<u>11.924.073</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		83.823	2.263
Andre tilgodehavender		36.505	160.160
Selskabsskat		10.958	23.084
Periodeafgrænsningsposter		<u>0</u>	<u>1.394</u>
Tilgodehavender		<u>131.286</u>	<u>186.901</u>
Likvide beholdninger		<u>2.499.120</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>2.630.406</u>	<u>186.901</u>
Aktiver i alt		<u><u>21.630.406</u></u>	<u><u>12.110.974</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		400.000	400.000
Overført resultat		10.792.964	8.589.299
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>2.500.000</u>	<u>0</u>
Egenkapital		<u>13.692.964</u>	<u>8.989.299</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>1.379.079</u>	<u>41.418</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>1.379.079</u>	<u>41.418</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>5.696.627</u>	<u>0</u>
Langfristede gældsforpligtelser	5	<u>5.696.627</u>	<u>0</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	241.382	0
Kreditinstitutter		0	2.541.137
Modtagne forudbetalinger fra kunder		101.390	161.229
Leverandører af varer og tjenesteydelser		66.553	45.285
Gæld til tilknyttede virksomheder		95.777	116.032
Anden gæld		103.296	18.106
Deposita		<u>253.338</u>	<u>198.468</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>861.736</u>	<u>3.080.257</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>6.558.363</u>	<u>3.080.257</u>
Passiver i alt		<u>21.630.406</u>	<u>12.110.974</u>
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Oplysning om dagsværdi	8		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2025	400.000	8.589.299	0	8.989.299
Nettoeffekt ved ændring af regnskabspraksis	<u>0</u>	<u>4.453.085</u>	<u>0</u>	<u>4.453.085</u>
Korrigeret egenkapital 1. januar 2025	400.000	13.042.384	0	13.442.384
Årets resultat	<u>0</u>	<u>-2.249.420</u>	<u>2.500.000</u>	<u>250.580</u>
Egenkapital 31. december 2025	<u>400.000</u>	<u>10.792.964</u>	<u>2.500.000</u>	<u>13.692.964</u>

Noter

	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
1 Personaleomkostninger		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	2.829	0
Andre finansielle omkostninger	<u>75.141</u>	<u>157.121</u>
	<u>77.970</u>	<u>157.121</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	-10.958	-23.084
Årets udskudte skat	<u>81.663</u>	<u>33.785</u>
	<u>70.705</u>	<u>10.701</u>
4 Aktiver der måles til dagsværdi		

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Der er i år anvendt ekstern uafhængig vurderingsmand til fastlæggelse af dagsværdien. Denne vurdering tager udgangspunkt i en værdi ved videresalg til 3. mand i det nuværende marked.

Ejendommen er en sammenhængene bygning med tilhørende grund, men består af flere selvstændige matrikler. Ejendommen anvendes delvis til boligudlejning og delvis til erhvervsudlejning til detail. Ejendommen er beliggende i Hillerød

Afkastkravet er fastsat på baggrund af forventningerne til markedsniveauet og er fastsat i intervallet 4-6% for boligdelen og 6-7,25% for erhvervsdelen.

Noter

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld	Gæld		
	1. januar 2025	31. december 2025	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	0	5.938.009	241.382	4.724.685
	0	5.938.009	241.382	4.724.685

6 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Carlsbergvej - Hillerød Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2022 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 5.986, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2025 udgør t.kr. 19.000.

8 Oplysning om dagsværdi

Investeringsejendom

Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo

2025	2024
kr.	kr.
19.000.000	0