

## Årsrapport for 2024

---

Samsø Badehotel ApS  
Buchwaldsgade 51, 5000 Odense C  
CVR-nr. 41 32 23 73

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 3. juli 2025

---

Henrik Steen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Ledelsesberetning	4
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2024	5
Balance pr. 31. december 2024	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsrapporten	9
Anvendt regnskabspraksis	10

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Samsø Badehotel ApS  
Buchwaldsgade 51  
5000 Odense C

CVR-nr.: 41 32 23 73

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2024

Regnskabsår: 5. regnskabsår

Hjemsted: Odense

### Direktion

Henrik Steen

### Revisor

Dansk Revision Odense  
Godkendt revisionsaktieselskab  
Langelinie 79  
5230 Odense M

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Samsø Badehotel ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Ledelsesberetningen indeholder efter min 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.

Odense, den 2. juli 2025

### **Direktion**

Henrik Steen

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### ***Til kapitalejeren i Samsø Badehotel ApS***

Vi har opstillet årsrapporten for Samsø Badehotel ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores 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.

Odense, den 2. juli 2025

DANSK REVISION ODENSE  
GODKENDT REVISIONSAKTIESELSKAB  
CVR-nr. 82 21 89 12

Jakob Bødker  
Statsautoriseret revisor  
mne23279

## Ledelsesberetning

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet er hoteldrift og anden hermed beslægtet virksomhed.

### **Usikkerhed ved indregning og måling**

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

### **Usædvanlige forhold**

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2024 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et overskud på kr. 21.948, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på kr. 876.840.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2024

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>2.457.158</b>	<b>2.589.683</b>
Personaleomkostninger	1	<u>-2.291.656</u>	<u>-2.026.990</u>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>165.502</b>	<b>562.693</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-63.388</u>	<u>-61.274</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>102.114</b>	<b>501.419</b>
Finansielle indtægter		684	0
Finansielle omkostninger	2	<u>-74.075</u>	<u>-73.282</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>28.723</b>	<b>428.137</b>
Skat af årets resultat	3	<u>-6.775</u>	<u>-94.303</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>21.948</u></b>	<b><u>333.834</u></b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>21.948</u>	<u>333.834</u>
		<b><u>21.948</u></b>	<b><u>333.834</u></b>

Balance pr. 31. december 2024

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	4	5.012.347	4.917.418
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4	<u>0</u>	<u>3.080</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b><u>5.012.347</u></b>	<b><u>4.920.498</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>5.012.347</u></b>	<b><u>4.920.498</u></b>
Andre tilgodehavender		<u>20.000</u>	<u>53.652</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>20.000</u></b>	<b><u>53.652</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>0</u></b>	<b><u>263.154</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>20.000</u></b>	<b><u>316.806</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u><u>5.032.347</u></u></b>	<b><u><u>5.237.304</u></u></b>

## Balance pr. 31. december 2024

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		<u>836.840</u>	<u>814.892</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>876.840</u></b>	<b><u>854.892</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		<u>44.746</u>	<u>37.971</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>44.746</u></b>	<b><u>37.971</u></b>
Anden gæld		<u>121.000</u>	<u>178.015</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>121.000</u></b>	<b><u>178.015</u></b>
Banker		130.106	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		65.752	173.102
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.769.750	1.787.518
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.904.861	1.811.982
Skyldigt sambeskatningsbidrag		0	73.832
Anden gæld		<u>119.292</u>	<u>319.992</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>3.989.761</u></b>	<b><u>4.166.426</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>4.110.761</u></b>	<b><u>4.344.441</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>5.032.347</u></b>	<b><u>5.237.304</u></b>
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

## Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	40.000	814.892	854.892
Årets resultat	0	21.948	21.948
<b>Egenkapital 31. december 2024</b>	<b>40.000</b>	<b>836.840</b>	<b>876.840</b>

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	40.000	481.058	521.058
Årets resultat	0	333.834	333.834
<b>Egenkapital 31. december 2023</b>	<b>40.000</b>	<b>814.892</b>	<b>854.892</b>

## Noter

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	kr.	kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	2.225.472	1.937.651
Pensioner	0	25.800
Andre omkostninger til social sikring	<u>66.184</u>	<u>63.539</u>
	<b><u>2.291.656</u></b>	<b><u>2.026.990</u></b>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>5</u>	<u>6</u>
Ifølge årsregnskabslovens § 98 B stk. 3 er vederlaget til direktionen udeladt.		
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	<u>74.075</u>	<u>73.282</u>
	<b><u>74.075</u></b>	<b><u>73.282</u></b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	0	73.832
Årets udskudte skat	<u>6.775</u>	<u>20.471</u>
	<b><u>6.775</u></b>	<b><u>94.303</u></b>

## Noter

**4 Materielle anlægsaktiver**

	Grunde og byg- ninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2024	5.075.637	30.800
Tilgang i årets løb	<u>155.237</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december 2024	<u>5.230.874</u>	<u>30.800</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	158.219	27.720
Årets afskrivninger	<u>60.308</u>	<u>3.080</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2024	<u>218.527</u>	<u>30.800</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b>	<b><u>5.012.347</u></b>	<b><u>0</u></b>

**5 Eventualforpligtelser**

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Henrik Steen Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2024 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling.

**6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.kr. 130, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

**7 Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for Samsø Badehotel ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

## Noter

### 7 Anvendt regnskabspraksis

#### 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.

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 omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

##### Nettoomsætning

Indtægter fra salg af handelsvarer og overnatninger, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

##### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

## Noter

### 7 Anvendt regnskabspraksis

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler mv.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

#### 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.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

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

#### Skat af årets resultat

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

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	60 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 år	10 %

## Noter

### 7 Anvendt regnskabspraksis

Aktiver med en kostpris på under kr. 33.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af 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 eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

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

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

#### 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

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

## Noter

### **7 Anvendt regnskabspraksis**

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**

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder, gæld til selskabsdeltagere og ledelse samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.