

# Samsø Sommerhusudlejning ApS

Besservej 1, 8305 Samsø  
CVR-nr. 43 78 91 04

Årsrapport 2024/25

1. juli - 30. juni

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling, den 26. januar 2026

---

Susanne Kempff-Andersen

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Vestre Ringgade 28  
DK-8000 Aarhus C  
CVR-nr. 45 71 93 75

Tlf.: 89 30 78 00  
aarhus@bdo.dk  
www.bdo.dk

The BDO logo is positioned on a large red triangle that points towards the top right corner of the page. The logo itself consists of the letters 'BDO' in a bold, white, sans-serif font, with a vertical bar to the left of the 'B' and a horizontal bar below the 'O'.

**BDO**

# Indholdsfortegnelse

<b>Selskabsoplysninger</b>	
<a href="#">Selskabsoplysninger</a>	3
<b>Erklæringer</b>	
<a href="#">Ledelsespåtegning</a>	4
<a href="#">Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger</a>	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
<a href="#">Ledelsesberetning</a>	6
<b>Årsregnskab 1. juli 2024 - 30. juni 2025</b>	
<a href="#">Resultatopgørelse</a>	7
<a href="#">Balance</a>	8
<a href="#">Egenkapitalopgørelse</a>	9
<a href="#">Noter</a>	10
<a href="#">Anvendt regnskabspraksis</a>	11-12

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, en danskejet revisions- og rådgivningsvirksomhed, er medlem af BDO International Limited - et UK-baseret selskab med begrænset hæftelse - og en del af det internationale BDO netværk bestående af uafhængige medlemsfirmaer.

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Samsø Sommerhusudlejning ApS Besservej 1 8305 Samsø
	CVR-nr.: 43 78 91 04 Stiftet: 17. januar 2023 Kommune: Samsø Regnskabsår: 1. juli 2024 - 30. juni 2025
<b>Direktion</b>	Susanne Kempff-Andersen
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Vestre Ringgade 28 8000 Aarhus C
<b>Pengeinstitut</b>	Danske Bank

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 for Samsø Sommerhusudlejning 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. 30. juni 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Pillemark, den 26. januar 2026

Direktion:

---

Susanne Kempff-Andersen

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

## Til kapitalejeren i Samsø Sommerhusudlejning ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Samsø Sommerhusudlejning ApS for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet 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.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 26. januar 2026

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 45 71 93 75

Bo Sørensen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne32750

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at drive virksomhed med udlejning af sommer- og fritidshuse samt forestå administration.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for utilfredsstillende.

Der er ved en fejl blevet ydet et ulovligt lån til selskabets kapitalejer i løbet af 2024/25. Tilgodehavendet vil blive indfriet i det kommende regnskabsår ved lønindberetning af fordringen. Der er ikke stillet særskilt sikkerhed for udlånet.

## Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>306.076</b>	<b>-153.424</b>
Personaleomkostninger	1	-563.976	0
<b>Driftsresultat</b>		<b>-257.900</b>	<b>-153.424</b>
Andre finansielle indtægter		40.319	16.653
Nedskrivning af finansielle aktiver		-27.000	0
Øvrige finansielle omkostninger		-7.790	-5
<b>Resultat før skat</b>		<b>-252.371</b>	<b>-136.776</b>
Skat af årets resultat	2	53.974	28.959
<b>Årets resultat</b>		<b>-198.397</b>	<b>-107.817</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-198.397	-107.817
<b>I alt</b>		<b>-198.397</b>	<b>-107.817</b>

## Balance 30. juni

### Aktiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Lejededesitum og andre tilgodehavender		0	0
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	3	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		224.419	89.991
Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse	4	220.661	97.420
Udsudte skatteaktiver		82.933	28.959
Andre tilgodehavender		607.369	21.482
Periodeafgrænsningsposter		23.454	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1.158.836</b>	<b>237.852</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>617.693</b>	<b>491.597</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>1.776.529</b>	<b>729.449</b>
<b>Aktiver</b>		<b>1.776.529</b>	<b>729.449</b>

### Passiver

Anpartskapital		40.000	40.000
Overført resultat		-306.214	-107.817
<b>Egenkapital</b>		<b>-266.214</b>	<b>-67.817</b>
Anfordringsgældsbev		21.125	102.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder		83.588	273.349
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.803.853	421.917
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		3.088	0
Anden gæld		131.089	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.042.743</b>	<b>797.266</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>2.042.743</b>	<b>797.266</b>
<b>Passiver</b>		<b>1.776.529</b>	<b>729.449</b>

## Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2024	40.000	-107.817	-67.817
Forslag til resultatdisponering		-198.397	-198.397
<b>Egenkapital 30. juni 2025</b>	<b>40.000</b>	<b>-306.214</b>	<b>-266.214</b>

## Noter

	2024/25 kr.	2023/24 kr.
<b>1   Personalemkostninger</b>		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	2	1
Løn og gager	556.953	0
Andre omkostninger til social sikring	7.023	0
	<b>563.976</b>	<b>0</b>

<b>2   Skat af årets resultat</b>		
Regulering af udskudt skat	-53.974	-28.959
	<b>-53.974</b>	<b>-28.959</b>

<b>3   Finansielle anlægsaktiver</b>		
kr.		Lejededpositum og andre tilgodehavender
Tilgang		27.000
Kostpris 30. juni 2025		<b>27.000</b>
Årets nedskrivning		27.000
Af- og nedskrivninger på merværdier og goodwill 30. juni 2025		<b>27.000</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2025</b>		<b>0</b>

#### 4 | Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse

Tilgodehavende hos selskabets kapitalejer udgør i alt 220.661 kr. Lånet er forrentet efter Nationalbankens udlånsrente med tillæg af 10%, svarende til mellem 12,75 % - 13,50 % i perioden 01-09-2024 til 30-06-2025.

Tilgodehavendet vil blive indfriet i det kommende år ved lønindberetning af fordringen. Der er ikke stillet særskilt sikkerhed for udlånet.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Samsø Sommerhusudlejning ApS for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Lejeindtægter består af bruttoindtægter fra gæster fratrukket betaling til husejeren. Indtægtsføringskriteriet for leje af ferieboliger er accept af lejeaftalen.

For indtægter vedrørende tjenester i forbindelse med udlejning af ferieboliger indregnes indtægten på leveringstidspunktet.

#### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Råvarer og hjælpematerialer omfatter de omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, der er medgået til at opnå årets omsætning. Herudover indgår årets formindskelse eller forøgelse af varebeholdninger af råvarer og hjælpematerialer, samt sædvanlige nedskrivninger af varebeholdninger af råvarer og hjælpematerialer.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter øvrige produktions-, salgs-, leverings- og administrationsomkostninger, herunder omkostninger til energi, markedsføring, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

#### Personaleomkostninger

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

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt til- og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

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.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

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

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante bankindeståender.

### Skyldig skat 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 acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.