

RØMØ SOMMERLAND A/S

Havnebyvej 201, 6792 Rømø
CVR-nr. 32 05 31 14

Årsrapport 2024/25

1. oktober - 30. september

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling, den 30. marts 2026

Preben Lund

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Dokken 8
DK-6700 Esbjerg
CVR-nr. 45 71 93 75

Tlf.: 75 18 16 66
esbjerg@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

Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. oktober 2024 - 30. september 2025	
Resultatopgørelse	7
Balance	8-9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11-12
Anvendt regnskabspraksis	13-15

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

Selskabet RØMØ SOMMERLAND A/S
Havnebyvej 201
6792 Rømø

CVR-nr.: 32 05 31 14
Stiftet: 30. april 1971
Kommune: Tønder
Regnskabsår: 1. oktober 2024 - 30. september 2025

Bestyrelse Erik Hays Thøgersen
Therese Hays Thøgersen
Sole Thøgersen

Direktion Therese Hays Thøgersen

Revisor BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Dokken 8
6700 Esbjerg

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 for RØMØ SOMMERLAND A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025.

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

Bestyrelsen og direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rømø, den 30. marts 2026

Direktion:

Therese Hays Thøgersen

Bestyrelse:

Erik Hays Thøgersen

Therese Hays Thøgersen

Sole Thøgersen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapital ejeren i RØMØ SOMMERLAND A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for RØMØ SOMMERLAND A/S for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 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 revisors 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.

Esbjerg, den 30. marts 2026

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 45 71 93 75

Stig Petersen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne35464

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Bruttofortjeneste		911.687	1.516.804
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-324.699	-329.721
Driftsresultat		586.988	1.187.083
Andre finansielle indtægter	2	272.777	264.036
Øvrige finansielle omkostninger	3	-153.283	-155.513
Resultat før skat		706.482	1.295.606
Skat af årets resultat	4	-160.293	-295.680
Årets resultat		546.189	999.926
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		546.189	999.926
I alt		546.189	999.926

Balance 30. september

Aktiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	0
Investeringsjendomme		5.461.013	5.785.712
Materielle anlægsaktiver	5	5.461.013	5.785.712
Anlægsaktiver		5.461.013	5.785.712
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder		7.383.441	6.761.949
Udsudte skatteaktiver		653.000	638.317
Tilgodehavender		8.036.441	7.400.266
Likvide beholdninger		0	485
Omsætningsaktiver		8.036.441	7.400.751
Aktiver		13.497.454	13.186.463

Balance 30. september

Passiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Aktiekapital		600.000	600.000
Overført resultat		9.119.670	8.573.481
Egenkapital		9.719.670	9.173.481
Gæld til realkreditinstitutter		2.448.374	2.646.284
Selskabsskat		174.976	312.772
Langfristede gældsforpligtelser	6	2.623.350	2.959.056
Gæld til realkreditinstitutter		184.000	162.489
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	10.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		305.920	0
Selskabsskat		312.772	293.331
Anden gæld		141.742	188.106
Periodeafgrænsningsposter		200.000	400.000
Kortfristede gældsforpligtelser		1.154.434	1.053.926
Gældsforpligtelser		3.777.784	4.012.982
Passiver		13.497.454	13.186.463

Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv. 7

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser 8

Egenkapitalopgørelse

kr.	Aktiekapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2024	600.000	8.573.481	9.173.481
Forslag til resultatdisponering		546.189	546.189
Egenkapital 30. september 2025	600.000	9.119.670	9.719.670

Noter

	2024/25 kr.	2023/24 kr.
1 Personalemkostninger		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	0	0

Selskabet har ingen ansatte ud over direktionen. Direktionen har ikke modtaget vederlag.

2 Andre finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	272.777	264.036
	272.777	264.036

3 Øvrige finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	12.589	0
Finansielle omkostninger i øvrigt	140.694	155.513
	153.283	155.513

4 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	174.976	312.783
Regulering af udskudt skat	-14.683	-17.103
	160.293	295.680

5 Materielle anlægsaktiver		
kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Investerings- ejendomme
Kostpris 1. oktober 2024	3.560.221	15.830.029
Afgang	-3.560.221	0
Kostpris 30. september 2025	0	15.830.029
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2024	3.560.221	10.044.317
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver	-3.560.221	0
Årets afskrivninger	0	324.699
Af- og nedskrivninger 30. september 2025	0	10.369.016
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2025	0	5.461.013

Noter

6 | Langfristede gældsforpligtelser

kr.	30/9 2025 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/9 2024 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter	2.632.374	184.000	1.712.000	2.808.773
Selskabsskat	174.976	0	0	312.772
	2.807.350	184.000	1.712.000	3.121.545

7 | Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for KOMMANDOR. RØMØ A/S, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

8 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 5.461 t.kr. pr. 30.09.2025.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret skadesløsbrev nom. 5.000 t.kr. og ejerpantebreve 3.700 t.kr. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 5.461 t.kr. pr. 30.09.2025.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for RØMØ SOMMERLAND A/S 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.

Ændring som følge af ændring i præsentationen

Præsentationen af investeringsejendommen er ændret således, at regnskabsposten "Grunde og bygninger" i regnskabsåret er omdøbt til sit indhold "Investeringsejendomme".

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af de afgifter og rabatter, der kan henføres til salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger lokaler og småanskaffelser mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

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

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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 og restværdi:

	Brugstid
Investeringsjendomme	25-50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-10 år

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet med fradrag af afhændelsesomkostninger. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopførelsen under andre driftsindtægter eller 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 henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

Tilgodehavender

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

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.

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. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.