



Bille & Buch-Andersen A/S

Revision og Rådgivning

Holsbjergvej 31-33
2620 Albertslund
CVR nr. 18 28 20 46
Tlf. 43 43 81 43
www.bba.dk

Samsø Strandhotel A/S

Vestermarksvej 54
8305 Samsø

CVR nr. 42 02 72 86

Årsrapport for 1. januar 2022 til 31. december 2022

2. Regnskabsår

Godkendt på selskabets generalforsamling den 4. maj 2023

Dirigent

Navn:

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab for perioden 1. januar 2022 til 31. december 2022	
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse for 2022	12
Balance pr. 31. december 2022	13
Egenkapitalopgørelse for 2022	15
Pengestrømsopgørelse for 2022	16
Noter	17

Ledelsespåtegning

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for Samsø Strandhotel A/S for regnskabsåret 2022.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022, samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar 2022 til 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Samsø, den 7. marts 2023

Direktion:

Lasse Kronholm

Bestyrelsen:

Anne-Charlotte Erhard Berg
Bestyrelsesformand

Stig Arve Jepsen

Lasse Kronholm

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Samsø Strandhotel A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Samsø Strandhotel A/S for regnskabsåret 1. januar 2022 til 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022, samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar 2022 til 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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 revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift

Vi henleder opmærksomheden på note 1 i regnskabet samt ledelsesberetningen, hvoraf fremgår, at selskabets planlagte projektudvikling afhænger af at der opnås tilladelser til gennemførelse af det planlagt byggeprojekt i overensstemmelse med ledelsens projektbeskrivelser. Selskabets fortsatte drift forudsætter, at der opnås de nødvendige tilladelser samt at selskabets kapitalberedskab opretholdes og at selskabet opnår de planlagte kreditfaciliteter i forbindelse med gennemførelse og afslutning af byggeprojektet. Årsrapporten er som følge heraf aflagt med fortsat drift for øje, hvilket vi er enige i. Vi henviser i øvrigt til note 1 i årsregnskabet samt ledelsesberetningen vedrørende omtale af ovenstående. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 revision 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 revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Albertslund, den 7. marts 2023

Bille & Buch-Andersen

CVR nr. 18 28 20 46

Registreret Revisionsaktieselskab, FSR - danske revisorer

Peter Jensen

Registreret revisor

mne26742

Selskabsoplysninger

Aktieselskabet:

Samsø Strandhotel A/S
Vestermarksvej 54
8305 Samsø
Hjemmeside: www.samsostrandhotel.dk
CVR nr.: 42 02 72 86
Stiftet: 15. januar 2021
Hjemsted: Samsø
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Bestyrelse:

Anne-Charlotte Erhard Berg, Ericavej 17, 2820 Gentofte
Stig Arve Jepsen, Ellehøjvej 11, 2800 Kongens Lyngby
Lasse Kronholm, Ved Smedebakken 14, 2800 Kongens Lyngby

Direktion:

Lasse Kronholm, Ved Smedebakken 14, 2800 Kongens Lyngby

Revisor:

Bille & Buch-Andersen
Registreret Revisionsaktieselskab, FSR - danske revisorer
Holsbjergvej 31-33, 2620 Albertslund
CVR nr. 18 28 20 46

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje og/eller drive hele eller andel af Samsø Strandhotel, herunder at eje kapitalandele i datterselskaber, der ejer hele eller andel af og/eller driver Samsø Strandhotel, samt at investere i fast ejendom og værdipapirer.

Selskabets væsentligste aktiviteter har i regnskabsåret omfattet undersøgelser og forarbejder til brug for den planlagte opførelse af Samsø Strandhotel.

Usædvanlige forhold

Der er ingen usædvanlige forhold i regnskabsåret.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er ingen usikkerhed ved indregning eller måling af regnskabsposter.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets vigtigste aktiviteter tæller:

- deltagelse i Ferie for Alle i Messecenter Herning i februar for at udbrede kendskabet til projektet
- succesfulde aftener med rosé og solnedgang på cementvarefabrikken i sommer, som også medvirkede til at øge kendskabsgraden
- skovrejsning med plantning af 1200 eg, 300 bøg, 200 skovfyr og hassel, der som minimum vil optage den mængde CO₂, som byggematerialerne vil udlede
- håndtering af mere end 100 aktionærer

Der hvor vi har lagt størst indsats er primært:

- fokus på procesforløbet, som har givet en tilladelse til udlejning i overflødiggjorte bygninger fra Bolig- og Planstyrelsen
- bestyrelsen har sadlet om ved den ekstraordinære generalforsamling i efteråret, hvor der er kommet nye kræfter til, et styrket advisory board og nye eksterne rådgivere
- markedsføring på sociale og i trykte medier
- proces med kapitalrejsning i slutningen af 2022 skal bruges til grundhandel og den videre proces

På grund af ovenstående blev der opnået interesse for en samlet finansieringsløsning blandt banker og en institutionel investor, når vi er længere i processen.

Der har selvfølgelig været udfordringer, især på grund af udefrakommende faktorer. Håndteringen af COVID-19 og følgevirkningerne heraf har resulteret i en forsinkelse i revisionen af planloven. Den følgende invasion af Ukraine har givet øget inflation og forsyningsusikkerheder, som har betydet at investeringslysten er faldet, så det er blevet vanskeligere at rejse penge.

Årets resultat blev et underskud før skat på tkr. 3.729, og et underskud på tkr. 3.729 efter skat.

Årets resultat anses for mindre tilfredsstillende, men skal ses i lyset af at selskabet har omkostningsført årets og sidste års tilgang på udviklingsomkostninger ud fra de forudsætninger der ligger til grund for selskabets fremtidige kapitalforhold og aktiviteter. Selskabet er således i gang med udviklingen af virksomhedens vigtigste aktiv, og dermed er langt hovedparten af den rejste kapital blevet allokeret til ejendomshandlen, og til rådgivning for at fremme processen for den kommende omdannelse.

Ledelsesberetning

Selskabets planlagte projektudvikling følger processerne i overensstemmelse med ledelsens projektbeskrivelser. Hastigheden i disse processer afhænger af sagsbehandling hos et antal myndigheder.

Det er ledelsens forventning, at Kystdirektoratet kommer med samme afgørelse, som sagsbehandlingen i 2017-2018 endte med af vurdering. Det vil være i tråd med direktoratets hidtidige administrationspraksis, og en række præcedensskabende afgørelser i nævnet.

Det er ligeledes ledelsens forventning, at den kommunale sagsbehandling når frem til samme afgørelse som Bolig- og Planstyrelsen, jævnfør planlovens hierarkiske struktur, idet styrelsen er den nationale, overordnede planmyndighed. Det vil også flugte med de politiske beslutninger truffet lokalt. Først i 2017, dernæst i Kommuneplanstrategi 2019, og herefter i Kommuneplan 2021.

Ud over forudsætningerne om opnåelse af de nødvendige tilladelser, forudsætter selskabets fortsatte drift desuden, at selskabets kapitalberedskab opretholdes og at de planlagte kreditfaciliteter opnås.

Årsrapporten er som følge heraf aflagt med fortsat drift for øje, da det er ledelsens forventning at ovennævnte forudsætninger vil blive opfyldt, således at selskabets kapitalbehov er dækket i hele regnskabsåret 2023 samt at selskabets udvikling kan fortsætte som planlagt.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Kirkeministeriet - som planloven nu hører under - har i brev af 7. marts 2023 sendt en invitation til kystkommunerne, som inviteres til at ansøge om tilladelse til innovative og miljømæssigt bæredygtige turismeprojekter.*

Selskabet arbejder på at få ejendommen med i Samsø Kommunes kommende ansøgning. Det vil være i tråd med tidligere politiske beslutninger i Samsø Kommune (Teknisk Udvalg september 2017, Kommuneplanstrategi 2019, Kommuneplan 2021 og drøftelse i Kommunalbestyrelsen marts 2023). Forløbet i dette spor er ligeledes beskrevet i ledelsens projektbeskrivelser.

*) Invitationen kommer på baggrund af den politiske aftale om planloven som blev indgået i juni 2022. Revisionen af planloven har (siden revision af loven i 2015) været fastlagt til at skulle gennemføres i 2020. Forsinkelse grundet COVID-19-håndtering hos Erhvervsstyrelsen (og efterfølgende hos Bolig- og Planstyrelsen) udskød denne revision til 2022, hvor den politiske aftale fra juni 2022 danner baggrund for den kommende lovtekst. Den efterfølgende udskrivning af folketingsvalg i efteråret 2022, har givet en yderligere forsinkelse, og dermed bliver planloven først forventeligt vedtaget i løbet af 2023, og forventes effektueret fra 1. januar 2024.

Der er derudover ikke indtruffet betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning, som forrykker årsrapportens udsagn.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Samsø Strandhotel A/S for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte bestemmelser for klasse C-virksomheder.

Der er ikke udarbejdet koncernregnskab, idet koncernen opfylder betingelserne for undladelse heraf, jf. årsregnskabslovens § 110.

Sammenligningstal for regnskabsåret 2021 indeholder en periode på 11 måneder og er derfor ikke fuldt ud sammenlignelig med årets tal.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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 risici og tab, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger m.v. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inkl. feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. af virksomhedens medarbejdere.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af immaterielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og eventuelle gennemførte nedskrivningstest.

Andre finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat af årets resultat

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning, og er sambeskattet med moderselskabet Who Needs The Pacific Holding ApS og dets øvrige dattervirksomheder.

Moderselskabet Who Needs The Pacific Holding ApS er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Særlige poster

Størrelsen og arten af indtægts- og omkostningerposter i resultatopgørelsen, som er særlige på grund af størrelse eller art, oplyses i en særskilt note til resultatopgørelsen.

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Udviklingsprojekter, patenter, licenser, varemærker og lignende rettigheder

Udviklingsomkostninger omfatter omkostninger, gager og afskrivninger, der direkte og indirekte kan henføres til udviklingsaktiviteter.

Udviklingsomkostninger, der er indregnet i balancen, måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Udviklingsomkostninger og internt oparbejdede rettigheder indregnes i resultatopgørelsen som omkostninger i anskaffelsesåret.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Udviklingsprojekter under udførelse	3 år	0 %

Fortjeneste og tab ved salg af immaterielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsmæssige omkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle anlægsaktiver

Andre tilgodehavender, herunder deposita, optages til nominel værdi.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle 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.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvider omfatter likvide beholdninger, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Udbytte

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

Hensatte forpligtelser og eventualforpligtelser

Hensatte forpligtelser indregnes i balancen når selskabet på balancedagen har en retlig eller en faktisk forpligtelse som resultat af en tidligere begivenhed, og det er sandsynligt, at afviklingen heraf vil medføre et træk på selskabets økonomiske ressourcer, samt at der kan foretages en pålidelig beløbsmæssig måling af forpligtelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Skyldig skat og udskudt skat

Efter sambeskatningsreglerne hæfter dattervirksomheden sammen med administrationselskabet og de øvrige dattervirksomheder solidarisk for betaling af den samlede skat af sambeskatningsindkomsten over for skattemyndighederne.

Tilgodehavende og skyldige sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som tilgodehavende sambeskatningsbidrag eller skyldigt sambeskatningsbidrag.

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseret til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Sambeskatningsindkomst opgøres på baggrund af de sambeskattede selskabers skattepligtige indkomst, og fordeles i de sambeskattede selskaber i forhold til de sambeskattede selskabers andel af sambeskatningsindkomsten, opgjort i henhold til de gældende skatteretlige regler.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter 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, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser pengestrømme vedrørende drift, investeringer og finansiering samt likviderne ved regnskabsårets begyndelse og slutning. Pengestrømme vedrørende driftsaktiviteter præsenteres efter den indirekte metode og opgøres som driftsresultatet reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital og betalt selskabsskat.

Pengestrømme vedrørende investeringsaktiviteter omfatter betalinger i forbindelse med køb og salg af virksomheder, aktiviteter og finansielle anlægsaktiver samt køb, udvikling, forbedring og salg m.v. af immaterielle og materielle anlægsaktiver, herunder anskaffelse af finansielt leasede aktiver. Pengestrømme vedrørende finansieringsaktiviteter omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af virksomhedskapitalne og de omkostninger, der er forbundet hermed, samt optagelse af lån, indgåelse af finansielle leasingaftaler, afdrag på rentebærende gæld, køb af egne aktier og betaling af udbytte.

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med ubetydelig kursrisiko med fradrag af kortfristet bankgæld.

Resultatopgørelse for 2022

	Note		2021 tkr.
Nettoomsætning		0	0
Vareforbrug		0	0
Andre eksterne omkostninger		<u>-808.843</u>	<u>-505</u>
Bruttoresultat		-808.843	-505
Personaleomkostninger	2	-115.495	-94
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	3	<u>-2.800.023</u>	<u>-254</u>
Driftsresultat		-3.724.361	-853
Andre finansielle omkostninger		<u>-4.623</u>	<u>-8</u>
Resultat før skat		-3.728.984	-861
Skat af årets resultat		<u>0</u>	<u>0</u>
Årets resultat		<u>-3.728.984</u>	<u>-861</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>-3.728.984</u>	<u>-861</u>
I alt disponering		<u>-3.728.984</u>	<u>-861</u>
Særlige poster	4		

Balance pr. 31. december 2022

Aktiver	Note		2021 tkr.
Anlægsaktiver			
Immaterielle anlægsaktiver			
Udviklingsprojekter under udførelse	5	0	1.316
Immaterielle anlægsaktiver i alt		0	1.316
Finansielle anlægsaktiver			
Andre tilgodehavender	6	3.115.000	0
Finansielle anlægsaktiver i alt		3.115.000	0
Anlægsaktiver i alt		3.115.000	1.316
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Andre tilgodehavender		109.531	469
Krav på indbetaling af selskabskapital		368.250	369
Periodeafgrænsningsposter		125.000	125
Tilgodehavender i alt		602.781	963
Likvide beholdninger		256.684	577
Omsætningsaktiver i alt		859.465	1.540
Aktiver i alt		3.974.465	2.856

Balance pr. 31. december 2022

Passiver	Note	2022	2021
		tkr.	tkr.
Egenkapital			
Selskabskapital		580.000	531
Overkurs ved emission		7.920.000	3.019
Reserve for ikke indbetalt virksomhedskapital		368.250	369
Overført resultat		-4.957.768	-1.229
Egenkapital i alt		<u>3.910.482</u>	<u>2.690</u>
Gældsforpligtigelser			
Kortfristede gældsforpligtigelser			
Leverandører af varer og tjenesteydelser		31.250	25
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	126
Anden gæld		32.733	15
Kortfristede gældsforpligtigelser i alt		<u>63.983</u>	<u>166</u>
Gældsforpligtigelser i alt		<u>63.983</u>	<u>166</u>
Passiver i alt		<u>3.974.465</u>	<u>2.856</u>
Væsentlige regnskabsmæssige skøn, forudsætninger og usikkerheder	1		
Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.	7		

Egenkapitalopgørelse for 2022

	Registreret kapital mv.	Overkurs ved emission	Andre reserver	Overført resultat
Egenkapital primo	530.500	3.019.500	369.375	-1.229.908
Indbetaling tilgodehavender selskabskapital	0	0	-1.125	1.125
	0	0	-1.125	1.125
Årets resultat	0	0	0	-3.728.985
	0	0	-1.125	-3.727.860
Kapitalforhøjelse	49.500	4.900.500	0	0
	49.500	4.900.500	0	0
Egenkapital, ultimo	580.000	7.920.000	368.250	-4.957.768
Egenkapital, ultimo				<u>3.910.482</u>

Udvikling i aktiekapitalen indenfor de sidste 5 år:

	Regnskabs- året 2021	Regnskabs- året 2022
Selskabskapital, primo	500.000	530.500
Kontant kapitaludvidelse	30.500	49.500
Ultimo	530.500	580.000

Alle aktier har samme stemmerettigheder.

Pengestrømsopgørelse for 2022

	Note		2021 <u>tkr.</u>
Årets resultat		-3.728.984	-861
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		2.800.023	254
Regulering af ikke-likvide poster	8	4.623	8
Ændring i driftskapital	9	<u>257.684</u>	<u>-427</u>
Pengestrømme fra drift før finansielle poster		-666.654	-1.026
Renteudbetalinger og lignende		<u>-4.623</u>	<u>-8</u>
Pengestrømme fra ordinær drift		-671.277	-1.034
Pengestrømme fra driftsaktiviteter		-671.277	-1.034
Køb af immaterielle anlægsaktiver		-1.483.934	-1.570
Køb af finansielle anlægsaktiver mv.		<u>-3.115.000</u>	<u>0</u>
Pengestrømme fra investeringsaktivitet		-4.598.934	-1.570
Kontant kapitalforhøjelse		<u>4.950.000</u>	<u>3.181</u>
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet		4.950.000	3.181
Ændring i likvider		-320.211	577
Likvide beholdninger, primo		576.895	0
Valutakursreguleringer (likvider), ultimo		<u>0</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger i alt, ultimo	10	<u>256.684</u>	<u>577</u>

Noter

1 Væsentlige regnskabsmæssige skøn, forudsætninger og usikkerheder

Usikkerhed om fortsat drift

Selskabets finansielle situation - likviditetsrisiko og kapitalberedskab

Selskabets aktivitet har i regnskabsåret 2022 ikke været som forventet, især på grund af udefrakommende faktorer. Håndteringen af COVID-19 og følgevirkningerne heraf har resulteret i en forsinkelse i revisionen af planloven. Den følgende invasion af Ukraine har givet øget inflation og forsyningsusikkerheder, som har betydet at investeringslysten er faldet, så det er blevet vanskeligere at rejse penge.

Projektbeskrivelsen for Samsø Strandhotel indeholder visse forudsætninger for at projektet kan gennemføres. Herunder skal der opnås tilladelser fra offentlige myndigheder, før det egentlige byggeri kan igangsættes. Selskabets planlagte projektudvikling følger processerne i overensstemmelse med ledelsens projektbeskrivelser. Hastigheden i disse processer afhænger af sagsbehandling hos et antal myndigheder. Det er ledelsens forventning, at Kystdirektoratet kommer med samme afgørelse, som sagsbehandlingen i 2017-2018 endte med af vurdering. Det vil være i tråd med direktoratets hidtidige administrationspraksis, og en række præcedensskabende afgørelser i nævnet. Det er ligeledes ledelsens forventning, at den kommunale sagsbehandling når frem til samme afgørelse som Bolig- og Planstyrelsen, jævnfør planlovens hierarkiske struktur, idet styrelsen er den nationale, overordnede planmyndighed. Det vil også flugte med de politiske beslutninger truffet lokalt. Først i 2017, dernæst i Kommuneplanstrategi 2019, og herefter i Kommuneplan 2021.

Det er således ledelsens forventning, at selskabet vil kunne få de krævede tilladelser til at kunne gennemføre og afslutte udviklingsprojektet, i overensstemmelse med projektbeskrivelsen. Herunder er det ledelsens vurdering, at selskabet vil kunne tilvejebringe den nødvendige kapital til gennemførelse af projektet, i overensstemmelse med projektplanen og likviditetsbudgettet for projektet. I den forbindelse er udviklingen og gennemførelse af bygningsprojektet mv af stor væsentlighed for de økonomiske forhold i selskabet. Selskabets ledelse forventer at selskabet kan opnå de nødvendige kreditfaciliteter i forbindelse med gennemførelse og afslutning af byggeprojektet mv, under forudsætningerne indeholdt i projektbeskrivelsen og som beskrevet ovenfor. Det er ledelsens opfattelse, at de tiltag og forudsætninger, som nævnt ovenfor, kan og vil blive gennemført inden for de aftalte frister, således at den fornødne likviditet til selskabets fremtidige drift, dvs. som minimum i 12 måneder fra balancedagen, er sikret.

		2021 tkr.
		<u> </u>
2 Personaleomkostninger		
Løn, gager og honorarer	114.830	94
Sociale bidrag og andre personaleomkostninger	<u>665</u>	<u>0</u>
Personaleomkostninger i alt	<u>115.495</u>	<u>94</u>
Gennemsnitlige antal fuldtidsbeskæftigede	<u>1</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle		
3 anlægsaktiver		
Afskrivninger på immaterielle anlægsaktiver	<u>2.800.023</u>	<u>254</u>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle		
anlægsaktiver i alt	<u>2.800.023</u>	<u>254</u>

Noter

4 Særlige poster

Særlige poster omfatter nedskrivning på immaterielle anlægsaktiver.

Særlige poster for året er specificeret nedenfor, herunder hvor disse er indregnet i resultatopgørelsen.

		2021 tkr.
Omkostninger		
Af- og nedskrivning på materielle og immaterielle anlægsaktiver	-2.800.023	0
	-2.800.023	0
Særlige poster indgår på følgende linjer i årsregnskabet		
Af- og nedskrivning på materielle og immaterielle anlægsaktiver	-2.800.023	0
Resultat af særlige poster, netto	-2.800.023	0

5 Udviklingsprojekter under udførelse

		2021 tkr.
Anskaffelsessum, primo	1.569.580	0
Tilgang i årets løb	1.483.934	1.569
Anskaffelsessum, ultimo	3.053.514	1.569
Af-/nedskrivninger, primo	-253.490	0
Årets nedskrivninger	-2.800.024	0
Årets afskrivninger	0	-253
Af-/nedskrivninger, ultimo	-3.053.514	-253
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0	1.316

Virksomhedens udviklingsprojekter vedrører udvikling af Samsø Strandhotel, herunder indledende projektering og planlægning af hotellet.

Noter

		2021 tkr.
		<u> </u>
6 Andre tilgodehavender		
Tilgang i årets løb	<u>3.115.000</u>	<u>0</u>
Anskaffelsessum, ultimo	<u>3.115.000</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>3.115.000</u>	<u>0</u>
7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.		
Eventualforpligtelser		
Selskabet hæfter sammen med de øvrige sambeskattede selskaber solidarisk for betaling af den samlede skat af sambeskatningsindkomsten. Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Who Needs The Pacific Holding ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen.		
8 Pengestrømsopgørelse, regulering af ikke-likvide poster		
Finansielle omkostninger	<u>4.623</u>	<u>8</u>
Pengestrømsopgørelse, regulering af ikke-likvide poster i alt	<u>4.623</u>	<u>8</u>
9 Pengestrømsopgørelse, ændring i driftskapital		
Tilgodehavender	360.605	-594
Kortfristede gældsforpligtigelser	<u>-102.921</u>	<u>167</u>
Pengestrømsopgørelse, ændring i driftskapital i alt	<u>257.684</u>	<u>-427</u>
10 Pengestrømsopgørelse, likvide beholdninger		
Likvide beholdninger	<u>256.684</u>	<u>577</u>
Pengestrømsopgørelse, likvide beholdninger i alt	<u>256.684</u>	<u>577</u>