



**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 2023 til 31. december 2023**  
3. Regnskabsår

Godkendt på selskabets generalforsamling den 16. maj 2024  
Dirigent

Navn:

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
<b>Årsregnskab for perioden 1. januar 2023 til 31. december 2023</b>	
Anvendt regnskabspraksis	9
Resultatopgørelse for 2023	14
Balance pr. 31. december 2023	15
Egenkapitalopgørelse for 2023	17
Pengestrømsopgørelse for 2023	18
Noter	19

## Ledelsespåtegning

### Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for Samsø Strandhotel A/S for regnskabsåret 2023.

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 2023, samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar 2023 til 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Samsø, den 2. maj 2024

### 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 2023 til 31. december 2023, 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 2023, samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar 2023 til 31. december 2023 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.

#### Fremhævelse af forhold i regnskabet

Vi henleder opmærksomheden på note 1 i regnskabet samt ledelsesberetningen, hvoraf fremgår, at indregning og måling af visse aktiver og forpligtelser, herunder måling af grunde og bygninger er regnskabsmæssig skøn, som er underlagt visse forudsætninger ved målingen. Målingen af disse regnskabsposter kan være afhængig af fremtidige begivenheder, hvorom der kan være en vis usikkerhed. Ved målingen forudsættes derfor et hændelsesforløb som afspejler ledelsens vurdering af det mest sandsynlige hændelsesforløb. 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 2. maj 2024

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](http://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 og milepæle:

Fra starten af året har der været fokus på yderligere kapitalrejsning. Med indsatsen rundede selskabet henover sommeren 2023 en milepæl på DKK 15 mio i rejst kapital. Det skal ses i lyset af en kapitalrejsning ved udgangen af 2022 på omkring DKK 10 mio.

Det gjorde selskabet i stand til, ved hjælp af mellemfinansiering, at kunne handle projektejendommen. Således er grunden beliggende Havvejen 131 medio oktober blev skødet til selskabet. Dette har affødt en række praktiske opgaver som bygningsejer, herunder forsikring, forsyning og at sikre vedligehold og bevaring af bygningsmasse og -værdi.

I starten af november inviterede Samsø Kommune til at komme med forslag og materiale til en ansøgning om udpegning til forsøgsprojekter for kyst- og naturturisme, jævnfør en invitation til kystkommunerne om at søge fra marts 2023.

November og december blev materialet udarbejdet og sendt til Samsø Kommune til politisk godkendelse.

Igennem hele året har der været fortsat dialog med leverandører af spa-del, indretning og layout med fokus på bæredygtighed og betydelig lokal andel med hensyn til opgaver og produkter.

Endelig har året budt på ansættelsen af en medarbejder, grundet øget arbejdsmængde. Lønudgiften fremgår af årsregnskab og budget.

Årets resultat blev et underskud før skat på tkr. 2.160, og et underskud på tkr. 2.160 efter skat.

Årets resultat anses for mindre tilfredsstillende, men skal ses i lyset af, at selskabet har omkostningsført årets 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 allokert til ejendomshandlen, og til rådgivning for at fremme processen for den kommende omdannelse.

Visse regnskabsposter måles på grundlag af vurderinger foretaget på baggrund af oplysninger og erfaringer som er til rådighed på tidspunktet for regnskabsaflæggelsen.



## Ledelsesberetning

Indregning og måling af grunde og bygninger er regnskabsmæssig skøn, som er underlagt ovennævnte forhold. Målingen af disse regnskabsposter kan være afhængig af fremtidige begivenheder, hvorom der kan være en vis usikkerhed. Ved målingen forudsættes derfor et hændelsesforløb som afspejler ledelsens vurdering af det mest sandsynlige hændelsesforløb. Det er herunder ledelsens vurdering at den anskaffede ejendom vil indgå i og danne grundlag for opførelsen af Samsø Strandhotel, og ejendommen er derfor værdiansat ud fra en forudsætning om at selskabet kan og vil gennemføre den planlagte opførelse og senere drift af hotellet, og ledelsen har derfor vurderet at der ikke er behov for yderligere nedskrivning på grunde og bygninger, som i årsregnskabet er medtaget som et anlægsaktiv med kr. tkr. 9.936.

Selskabets planlagte projektudvikling følger således processerne i overensstemmelse med ledelsens projektbeskrivelser. Hastigheden afhænger af sagsbehandlingen hos et antal myndigheder.

Selskabet har i regnskabsåret 2023 gennemført kapitalforhøjelser på nominelt kr. 71.500 med en overkurs ved emission på kr. 7.078.500, med samlet indbetaling på kr. 7.150.000.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Medio januar 2024, blev projektejendommen endeligt fraflyttet, og grunden overdraget til selskabet.

Den politiske godkendelse af det udarbejdede materiale blev endelig ultimo januar 2024, og en ansøgning blev derfor sendt afsted. Styrelsen forventer at der bliver truffet en afgørelse i første halvår af 2024 om, hvilke projekter der udpeges.

Siden årsskiftet har regeringen, med minister for Byer og Landdistrikter Morten Dahlin i spidsen, desuden varslet et landdistriktsudspil der præsenteres i løbet af foråret 2024. I forbindelse med en præsentation af de tanker, er selskabets projekt nævnt som eneste konkrete eksempel. Disse to tiltag - den aktuelle ansøgning om udpegning til forsøgsprojekt for kyst- og naturturisme og det kommende landdistriktsudspil - er begge de mest lige veje frem til at skabe det endelige plangrundlag for projektet. Et tredje procesforløb afventer endelig afgørelse hos Kystdirektoratet.

Så politisk har der været opbakning lokalt, og opmærksomhed nationalt på projektet i starten af 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 2023 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.

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

### Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

### 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.

### Af- og nedskrivninger

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre finansielle indtægter og omkostninger

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

### 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 salgsmomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

For aktiver som medfører reetablering, bortskaffelse og oprydning, indregnes reetablerings-, bortskaffelses- og oprydningsforpligtelser som et tillæg til aktivets anskaffelsessum og afskrives over brugstiden. Forpligtelserne indregnes derudover i virksomhedens forpligtelser.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	20 år	20%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsmkostninger.

### Andre finansielle anlægsaktiver

Andre tilgodehavender, herunder deposita, optages til nominel værdi.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og 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.

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.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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.

### 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 samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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 2023

	Note		2022 tkr.
<b>Nettoomsætning</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Vareforbrug		0	0
Andre driftsindtægter		4.567	0
Andre eksterne omkostninger		-1.567.020	-809
<b>Bruttoresultat</b>		<b>-1.562.453</b>	<b>-809</b>
Personaleomkostninger	2	-257.612	-115
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	3	-120.062	-2.800
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1.940.127</b>	<b>-3.724</b>
Andre finansielle indtægter		336	0
Andre finansielle omkostninger		-220.663	-5
<b>Resultat før skat</b>		<b>-2.160.454</b>	<b>-3.729</b>
Skat af årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-2.160.454</b>	<b>-3.729</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-2.160.454	-3.729
<b>I alt disponering</b>		<b>-2.160.454</b>	<b>-3.729</b>
<b>Særlige poster</b>	4		

## Balance pr. 31. december 2023

Aktiver	Note		2022 tkr.
<b>Anlægsaktiver</b>			
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>			
Udviklingsprojekter under udførelse	5	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Immaterielle anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
Grunde og bygninger	6	<u>9.935.613</u>	<u>0</u>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>9.935.613</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>			
Andre tilgodehavender	7	<u>0</u>	<u>3.115</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>0</u></b>	<b><u>3.115</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>9.935.613</u></b>	<b><u>3.115</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.624	0
Andre tilgodehavender		272.396	110
Krav på indbetaling af selskabskapital		368.250	368
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	8	2.574	0
Periodeafgrænsningsposter		<u>15.044</u>	<u>125</u>
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b><u>659.888</u></b>	<b><u>603</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>248.816</u></b>	<b><u>256</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>908.704</u></b>	<b><u>859</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u>10.844.317</u></b>	<b><u>3.974</u></b>



## Balance pr. 31. december 2023

Passiver	Note	2023 <u>tkr.</u>
<b>Egenkapital</b>		
Selskabskapital	651.500	580
Overkurs ved emission	14.998.500	7.920
Reserve for ikke indbetalt virksomhedskapital	368.250	368
Overført resultat	<u>-7.118.222</u>	<u>-4.958</u>
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>8.900.028</u></b>	<b><u>3.910</u></b>
<b>Gældsforpligtigelser</b>		
<b>Kortfristede gældsforpligtigelser</b>		
Kreditinstitutter	1.823.252	0
Anden gæld	<u>121.037</u>	<u>64</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtigelser i alt</b>	<b><u>1.944.289</u></b>	<b><u>64</u></b>
<b>Gældsforpligtigelser i alt</b>	<b><u>1.944.289</u></b>	<b><u>64</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>10.844.317</u></b>	<b><u>3.974</u></b>
<b>Væsentlige regnskabsmæssige skøn, forudsætninger og usikkerheder</b>		
Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.	1	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9	
	10	

## Egenkapitalopgørelse for 2023

	Registreret kapital mv.	Overkurs ved emission	Andre reserver	Overført resultat
<b>Egenkapital primo</b>	<b>580.000</b>	<b>7.920.000</b>	<b>368.250</b>	<b>-4.957.768</b>
Årets resultat	0	0	0	-2.160.454
	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-2.160.454</b>
Kapitalforhøjelse	71.500	7.078.500	0	0
	<b>71.500</b>	<b>7.078.500</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Egenkapital, ultimo</b>	<b>651.500</b>	<b>14.998.500</b>	<b>368.250</b>	<b>-7.118.222</b>
<b>Egenkapital, ultimo</b>				<b><u>8.900.028</u></b>

### Udvikling i aktiekapitalen indenfor de sidste 5 år:

	Regnskabs- året 2021	Regnskabs- året 2022	Regnskabs- året 2023
Selskabskapital, primo	500.000	530.500	580.000
Kontant kapitaludvidelse	30.500	49.500	71.500
<b>Ultimo</b>	<b>530.500</b>	<b>580.000</b>	<b>651.500</b>

Alle aktier har samme stemmerettigheder.

## Pengestrømsopgørelse for 2023

	Note		2022 <u>tkr.</u>
<b>Årets resultat</b>		<b>-2.160.454</b>	<b>-3.729</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		120.062	2.800
Regulering af ikke-likvide poster	11	220.327	5
Ændring i driftskapital	12	<u>1.823.199</u>	<u>258</u>
<b>Pengestrømme fra drift før finansielle poster</b>		<b>3.134</b>	<b>-666</b>
Renteindbetalinger		336	0
Renteudbetalinger og lignende		<u>-220.663</u>	<u>-5</u>
<b>Pengestrømme fra ordinær drift</b>		<b>-217.193</b>	<b>-671</b>
<b>Pengestrømme fra driftsaktiviteter</b>		<b>-217.193</b>	<b>-671</b>
Køb af immaterielle anlægsaktiver		0	-1.484
Køb af materielle anlægsaktiver		-6.940.675	0
Køb af finansielle anlægsaktiver mv.		<u>0</u>	<u>-3.115</u>
<b>Pengestrømme fra investeringsaktivitet</b>		<b>-6.940.675</b>	<b>-4.599</b>
Kontant kapitalforhøjelse		<u>7.150.000</u>	<u>4.950</u>
<b>Pengestrømme fra finansieringsaktivitet</b>		<b>7.150.000</b>	<b>4.950</b>
<b>Ændring i likvider</b>		<b>-7.868</b>	<b>-320</b>
<b>Likvide beholdninger, primo</b>		<b>256.684</b>	<b>577</b>
Valutakursreguleringer (likvider), ultimo		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Likvide beholdninger i alt, ultimo</b>	13	<b><u>248.816</u></b>	<b><u>256</u></b>

## Noter

### 1 Væsentlige regnskabsmæssige skøn, forudsætninger og usikkerheder

#### Usikkerhed om fortsat drift

#### Selskabets finansielle situation - likviditetsrisiko og kapitalberedskab

Selskabets aktivitet har i regnskabsåret 2023 været som forventet, og fra starten af året har der været fokus på yderligere kapitalrejsning. Med indsatsen rundede selskabet henover sommeren 2023 en milepæl på DKK 15 mio i rejst kapital. Det skal ses i lyset af en kapitalrejsning ved udgangen af 2022 på omkring DKK 10 mio.

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 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.

## Noter

### Usikkerhed ved indregning og måling af aktiver og forpligtelser

#### Væsentlige regnskabsmæssige skøn

Visse regnskabsposter måles på grundlag af vurderinger foretaget på baggrund af oplysninger og erfaringer som er til rådighed på tidspunktet for regnskabsaflæggelsen. Efterfølgende ændringer i de forhold, der lå til grund for vurderinger og skøn eller yderligere erfaring m.m., kan medføre ændringer i tidligere foretagne skøn eller ændringer i de parametre, som indgår i metoderne til måling af de regnskabsmæssige skøn.

Indregning og måling af visse aktiver og forpligtelser, herunder måling af grunde og bygninger er regnskabsmæssig skøn, som er underlagt ovennævnte forhold. Målingen af disse regnskabsposter kan være afhængig af fremtidige begivenheder, hvorom der kan være en vis usikkerhed. Ved målingen forudsættes derfor et hændelsesforløb som afspejler ledelsens vurdering af det mest sandsynlige hændelsesforløb. Det er herunder ledelsens vurdering at den anskaffede ejendom vil indgå i og danne grundlag for opførelsen af Samsø Strandhotel, og ejendommen er derfor værdiansat ud fra en forudsætning om at selskabet kan og vil gennemføre den planlagte opførelse og senere drift af hotellet, og ledelsen har derfor vurderet at der ikke er behov for yderligere nedskrivning på grunde og bygninger, som i årsregnskabet er medtaget som et anlægsaktiv med kr. tkr. 9.936.

		2022 tkr.
<b>2 Personaleomkostninger</b>		
Løn, gager og honorarer	238.787	115
Pensioner	17.280	0
Sociale bidrag og andre personaleomkostninger	1.545	0
<b>Personaleomkostninger i alt</b>	<b>257.612</b>	<b>115</b>
Gennemsnitlige antal fuldtidsbeskæftigede	<b>1</b>	<b>1</b>
<b>Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle 3 anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger på immaterielle anlægsaktiver	0	2.800
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	120.062	0
<b>Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>120.062</b>	<b>2.800</b>

## Noter

		2022
		tkr.
<b>4 Særlige poster</b>		
Særlige poster omfatter nedskrivning på immaterielle anlægsaktiver. Særlige poster for året er specificeret nedenfor, herunder hvor disse er indregnet i resultatopgørelsen.		
<b>Omkostninger</b>		
Af- og nedskrivning på materielle og immaterielle anlægsaktiver	0	-2.800
	<b>0</b>	<b>-2.800</b>
<b>Særlige poster indgår på følgende linjer i årsregnskabet</b>		
Af- og nedskrivning på materielle og immaterielle anlægsaktiver	0	-2.800
<b>Resultat af særlige poster, netto</b>	<b>0</b>	<b>-2.800</b>
<b>5 Udviklingsprojekter under udførelse</b>		
Anskaffelsessum, primo	3.474.874	1.570
Tilgang i årets løb	0	1.483
<b>Anskaffelsessum, ultimo</b>	<b>3.474.874</b>	<b>3.053</b>
Af-/nedskrivninger, primo	-3.053.514	-253
Årets nedskrivninger	-421.360	-2.800
<b>Af-/nedskrivninger, ultimo</b>	<b>-3.474.874</b>	<b>-3.053</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Virksomhedens udviklingsprojekter vedrører udvikling af Samsø Strandhotel, herunder indledende projektering og planlægning af hotellet.		
<b>6 Grunde og bygninger</b>		
Tilgang i årets løb	6.940.675	0
Overførsler til/fra andre poster	3.115.000	0
<b>Anskaffelsessum, ultimo</b>	<b>10.055.675</b>	<b>0</b>
Årets afskrivninger	-120.062	0
<b>Af-/nedskrivninger, ultimo</b>	<b>-120.062</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>9.935.613</b>	<b>0</b>

## Noter

		2022 tkr.
<b>7 Andre tilgodehavender</b>		
Anskaffelsessum, primo	3.115.000	0
Tilgang i årets løb	0	3.115
Overførsler til/fra andre poster	<u>-3.115.000</u>	<u>0</u>
<b>Anskaffelsessum, ultimo</b>	<u><b>0</b></u>	<u><b>3.115</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u><u><b>0</b></u></u>	<u><u><b>3.115</b></u></u>

### 8 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse

Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	<u><u><b>2.574</b></u></u>	<u><u><b>0</b></u></u>
---	----------------------------	------------------------

#### Oplysninger fordelt på ledelseskategorier i regnskabsåret:

	<u>Tilgode primo</u>	<u>Optagede lån i året</u>	<u>Tilbage- betalt i året</u>	<u>Tilgode ultimo</u>
Tilgode hos direktion	<u>0</u>	<u>2.574</u>	<u>0</u>	<u>2.574</u>
I alt for regnskabsåret 2023	<u><u>0</u></u>	<u><u>2.574</u></u>	<u><u>0</u></u>	<u><u>2.574</u></u>

	<u>Ydede sikkerheds- stillelser</u>	<u>Anvendt rentesats</u>
Tilgode hos direktion	<u>0</u>	<u>13,25</u>
I alt for regnskabsåret 2023	<u><u>0</u></u>	<u><u>13,25</u></u>

## Noter

### 9 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.

I forbindelse med tilgodehavende hos selskabsdeltagere og ledelse har selskabet sammen med modtagerne af de udbetalte beløb solidarisk hæftelse overfor SKAT for betaling af A-skat og AM-bidrag af de udbetalte beløb. Beløbet andrager tkr. 1 pr. 31. december 2023.

### 10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.800 tkr., er der givet pant i grund og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør i alt 10.125 tkr.

#### Samlede pantsætninger og sikkerhedsstillelser:

		2022 tkr.
Selskabets samlede pantsætninger og sikkerhedsstillelser pr. 31. december 2023 omfatter:		
Pantsætninger	1.800.000	0
<b>Samlede pantsætninger og sikkerhedsstillelser ultimo</b>	<b>1.800.000</b>	<b>0</b>

### 11 Pengestrømsopgørelse, regulering af ikke-likvide poster

Finansielle indtægter	-336	0
Finansielle omkostninger	220.663	5
<b>Pengestrømsopgørelse, regulering af ikke-likvide poster i alt</b>	<b>220.327</b>	<b>5</b>

### 12 Pengestrømsopgørelse, ændring i driftskapital

Tilgodehavender	-57.107	361
Kortfristede gældsforpligtigelser	1.880.306	-103
<b>Pengestrømsopgørelse, ændring i driftskapital i alt</b>	<b>1.823.199</b>	<b>258</b>

### 13 Pengestrømsopgørelse, likvide beholdninger

Likvide beholdninger	248.816	256
<b>Pengestrømsopgørelse, likvide beholdninger i alt</b>	<b>248.816</b>	<b>256</b>