

# Samsø Økojord A/S

Alstrup 2  
8305 Samsø

Årsrapport  
1. januar 2018 - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

---

Dirigent

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Den uafhængige revisors revisionspåtegning .....	5
--	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	7
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	9
-------------------------	---

Balance .....	10
---------------	----

Egenkapitalopgørelse .....	12
----------------------------	----

Noter .....	13
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** Samsø Økojord A/S  
Alstrup 2  
8305 Samsø

CVR-nr: 37623350  
Regnskabsår: 01/01/2018 - 31/12/2018

**Bankforbindelse** Merkurs Andelskasse

**Revisor** KROGH & THOMSEN I/S  
Ulvehavevej 36  
7100 Vejle  
DK Danmark  
CVR-nr: 19154408  
P-enhed: 1003701975

# Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2018 for Samsø Økojord A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 og af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2018.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Samsø, den 25/03/2019

## Direktion

Anders Peter Rousing

## Bestyrelse

Bent Degn  
formand

Thomas Schioldan Sørensen

Svend E. Nielsen

Anders P. Rousing

Thorkild Ljørring Pedersen

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Samsø Økojord A/S

## Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Samsø Økojord A/S for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

## Ledelsens ansvar for regnskabet

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.

## Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

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.

## **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.

Vejle, 25/03/2019

Carsten Thomsen , mne1341  
registreret revisor FSR  
KROGH & THOMSEN I/S  
CVR: 19154408

# Ledelsesberetning

## Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at virke for økologisk jordbrug på Samsø. Gennem opkøb af jorde og gårde skal selskabet medvirke til at flere unge landmænd kan komme i gang med at dyrke jorden, så der skabes mere økologisk jorddrift på Samsø og livet på landet bibeholdes.

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et overskud på kr. 12.236 en forbedring af resultatet fra året før på kr. 75.000. Bestyrelsen foreslår resultatet disponeret som anført i resultatopgørelsen. Egenkapitalen udgør herefter kr. 4.650.340.

Året har været præget af tilkøb af ejendommen Vestermarksvej 45 pr. 1. april og opstart af forpagterne Mette Kjær og Peter Sørensen. Også på Alstrup 2 er der pr. nytår startet et nyt forpagterpar op ved Hester Callaghan og Bjarke Jensen. På begge ejendomme er der indgået 5 årige forpagtningsaftaler. For begge forpagtere har det været en hård opstart med tørken i året, men alt i alt ser det ud til, at alle er sluppet nogenlunde igennem det første år.

Største udfordring i den løbende drift er, at fastholde vedligeholdelsesudgifterne på et fornuftigt niveau, således at ejendommene løbende vedligeholdes og er et attraktivt sted at være for vores forpagtere.

Selskabet har henover årsskiftet 2017/18 været igennem en aktieemission, der er afsluttet med et aktiesalg for i alt kr. 1.8 mio, hvilket bringer selskabets samlede aktiekapital op på kr. 4.870.000. Den erhvervede kapital er dels brugt som medfinansiering af købet af ejendommen Vestermarksvej 45 og dels til delvis indfrielse af sælgerpantebrev fra købet af Alstrup 2.

Der er i 2018 afholdt udgifter til prospekt, som sikrer muligheden for fremadrettet i 4 år, at øge aktiekapitalen med 25 mio. uden yderligere større omkostninger til advokat m.v. Disse udgifter er indregnet i status som et aktiv.

## Begivenheder efter regnskabsafslutning

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

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

## Generelt

Anvendt regnskabspraksis er uændret fra tidligere år.

## Resultatopgørelse

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med at de indtjenes. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger.

Alle væsentlige indtægter og udgifter er periodiseret, således de omfatter den fulde regnskabsperiode.

### BRUTTOFORTJENESTE:

Selskabet har i henhold til årsregnskabsloven valgt at sammendrage posterne lejeindtægter, nettoomsætning, direkte udgifter og andre eksterne omkostninger til én regskabspost, benævnt bruttofortjeneste.

### NETTOOMSÆTNING:

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen i det år, hvor levering har fundet sted.

### ANDRE EKSTERNE OMKOSTNINGER:

Andre eksterne omkostninger omfatter udgifter til salg, markedsføring og administration.

## Balance

### MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER:

Anlægsaktiver indregnes til anskaffelsesværdi. Der foretages herefter afskrivninger lineært baseret på følgende levetider:

Ejendomme - restlevetid fra anskaffelsestidspunktet:	op til 50 år
Inventar og driftsmidler - restværdi kr. 50.000:	levetid 5 - 8 år
Pavillionen ved ejendomme:	10 år

### PRIORITETSLÅN:

Pantebreve er optaget til den nominelle restgæld.

### ANDEN GÆLD:

Øvrige gældsposter er medregnet med de nominelle beløb.

### SKAT:

Der er afsat skat af årets skattepligtige indkomst.

Der er afsat eventual skat på 22% af skattemæssige reservationer samt af forskellen mellem regnskabsmæssige saldi og skattemæssige saldi. Værdien af skatteaktiv er medregnet med ca. 18% af dette aktiv.



# Resultatopgørelse 1. jan. 2018 - 31. dec. 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>106.171</b>	<b>-25.991</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	1	-64.155	-45.017
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>42.016</b>	<b>-71.008</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....		-25.780	-10.157
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>16.236</b>	<b>-81.165</b>
Skat af årets resultat .....	2	-4.000	18.000
<b>Årets resultat .....</b>		<b>12.236</b>	<b>-63.165</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		12.236	-63.165
<b>I alt .....</b>		<b>12.236</b>	<b>-63.165</b>

# Balance 31. december 2018

## Aktiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger .....		5.751.381	3.044.705
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....		273.265	332.242
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>6.024.646</b>	<b>3.376.947</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>6.024.646</b>	<b>3.376.947</b>
Andre tilgodehavender .....		224.388	18.000
Periodeafgrænsningsposter .....		245.333	46.626
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>469.721</b>	<b>64.626</b>
Likvide beholdninger .....		0	146.496
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>469.721</b>	<b>211.122</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>6.494.367</b>	<b>3.588.069</b>

# Balance 31. december 2018

## Passiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Registreret kapital mv. ....		4.870.000	3.050.000
Overkurs ved emission .....		-181.461	0
Overført resultat .....		-38.199	-50.435
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>4.650.340</b>	<b>2.999.565</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		1.154.386	250.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		250.000	0
Deposita .....		63.320	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>3</b>	<b>1.467.706</b>	<b>250.000</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		61.500	250.000
Gæld til banker .....		116.207	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		173.281	6.659
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		25.333	81.845
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>376.321</b>	<b>338.504</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.844.027</b>	<b>588.504</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>6.494.367</b>	<b>3.588.069</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2018 - 31. dec. 2018

	Registreret kapital mv. kr.	Overkurs ved emission kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo .....	3.050.000	0	-50.435	2.999.565
Kapitalforhøjelse .....	1.820.000	-181.461	0	1.638.539
Årets resultat .....	0	0	12.236	12.236
Egenkapital, ultimo .....	4.870.000	-181.461	-38.199	4.650.340

VeilTail Invest ApS, Skanderborg, Jette Gottlieb, København K og Jordbrugsfonden Samsøkologisk ejer alle mere eller disponerer over mere end 5% af kapital- og stemmeret.

Selskabskapitalen er ændret med en kapitaludvidelse på kr. 1.820.000 i 2018.

# Noter

## 1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2018 kr.	2017 tkr.
Småanskaffelser	3.999	6
Ejendom	21.179	6
Inventar og driftsmidler	38.977	33
	<b>64.155</b>	<b>45</b>

## 2. Skat af årets resultat

Selskabet har ikke betalt selskabsskat i regnskabsåret.

	2018 kr.	2017 tkr.
Udskudt skatteaktiv	4.000	-18
Skat af årets indkomst	0	0
	<b>4.000</b>	<b>-18</b>

## 3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Saldo pr. 1/1 2018 kr.	Saldo pr. 31/12 2018 kr.	Afdrag 2018 kr.	Gæld efter 5 år kr.
Realkredit-lån	0	1.215.886	61.500	876.000
Pantebrev	500.000	250.000	0	0
	<b>500.000</b>	<b>1.465.886</b>	<b>61.500</b>	<b>876.000</b>

## 4. Oplysning om eventualforpligtelser

### Sikkerhedsstillelse:

Til sikkerhed for prioritetslån er der indlagt pantebreve på tkr. 500 med sikkerhed i ejendommen.

## 5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2018</b>
Gennemsnitligt antal ansatte .....	1

Selskabet har 1 ansat direktør uden vederlag.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Svend Egon Nielsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-505833208014

IP: 85.191.xxx.xxx

2019-05-13 10:25:55Z

NEM ID 

## Thomas Schioldan Sørensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-564123483476

IP: 5.103.xxx.xxx

2019-05-13 10:42:26Z

NEM ID 

## Anders Peter Rousing

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-549564103177

IP: 80.197.xxx.xxx

2019-05-13 10:51:03Z

NEM ID 

## Anders Peter Rousing

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-549564103177

IP: 80.197.xxx.xxx

2019-05-13 10:55:50Z

NEM ID 

## Thorkild Ljørring Pedersen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-085790507742

IP: 5.186.xxx.xxx

2019-05-15 11:44:11Z

NEM ID 

## Bent Aage Mikkelsen Degn

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-070369726508

IP: 194.255.xxx.xxx

2019-06-11 12:46:45Z

NEM ID 

## Anders Peter Rousing

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-549564103177

IP: 80.197.xxx.xxx

2019-06-11 14:14:25Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 5VMHS-J6W1Z-W6B7Z-Z6WZJ-E7VCK-ND03U

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>