

---

# Økologisk Samsø A/S

**CVR-nr.: 37623350**

Alstrup 2  
8305 Samsø

Årsrapport  
1. januar 2022 - 31. december 2022

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**29/04/2023**

---

**Knud Tybirk**  
**Dirigent**

---



**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning

**Erklæringer**

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Egenkapitalopgørelse

Noter

## Virksomhedsoplysninger

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

CVR-nr.: 37623350  
Regnskabsår: 01/01/2022 - 31/12/2022

**Bankforbindelse** Merkur Andelskasse

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

# Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2022 for Økologisk Samsø 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 2022 og af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2022.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Samsø, den 28/03/2023

## Direktion

Camilla Mikkelsen

## Bestyrelse

Bent Degn  
formand

Anders Peter Rousing  
næstformand

Svend Egon Nielsen

Claus Elgaard Carlsen

Thomas Schioldan Sørensen

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Økologisk Samsø A/S.

## Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Økologisk Samsø A/S for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. 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 for regnskabsåret 1. januar 2022 - 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 revisorers 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.

## 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, den 28/03/2023

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

# Ledelsesberetning

## Selskabets væsentligste aktiviteter

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

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat viser et resultat før skat på kr. 10.248, hvilket er på niveau med de senere års resultater. Bestyrelsen foreslår resultatet disponeret som anført i resultatopgørelsen. Egenkapitalen udgør herefter kr. 6.344.251.

Der har været en væsentlig stigning i selskabets aktiviteter i 2022 med overtagelse af 3,5 ha pr. 1. januar 2022 til udlejning til frugt og vinproduktion og køb af ejendommen Kolby Hovedgade 1 på 27 ha pr. 1. september 2022.

Selskabets aktiver er nu oppe på i alt 58 ha samsk landbrugsjord, som drives af i alt 8 forpagtere. Der bliver mulighed for at én eller flere nye forpagtere kan etablere sig på den nye ejendom Kolby Hovedgade 1. Indtil da drives jorden af selskabet i perioden, hvor jorden omlægges til økologi.

I dag producerer selskabets forpagtere en bred vifte af økologiske træer, planter, grøntsager, bær og frugter samt saft og æg.

Forpagtningskontrakterne er pr. 1. januar 2023 forlænget med de nuværende forpagterhold, så de gælder for perioden 2023 - 2027.

Året har desuden været præget af at understøtte de to forpagterpar på de to tidligere erhvervede ejendomme. Største udfordring i den løbende drift er fortsat at fastholde vedligeholdelsesudgifterne på et fornuftigt niveau, således at ejendommene løbende vedligeholdes, og disse vedbliver med at være attraktive steder at være for vores forpagtere. Der er i 2022 gennemført en større renovering af stuehuset Alstrup 2 efter vandskade. Af den samlede omkostning på kr. 262.000 er kr. 225.000 ført op som forbedring af stuehuset.

Selskabet har i 2022 været igennem flere aktieemissioner. I alt er aktiekapitalen øget med kr. 520.000, hvilket bringer selskabets samlede aktiekapital op på kr. 6.470.000.

Selskabet arbejder med flere spændende projekter for 2023 herunder planer for byggeri på ejendommen i Kolby og erhvervelse af en yderligere ejendom med ca. 30 ha jord.

## 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.

Skat af årets resultat:

Den i resultatopgørelsen udgiftsførte skat er beregnet med 22% af årets resultat reguleret for skattemæssige dispositioner.

Der er afsat udskudt skat med 22% af skattemæssige reservationer samt af forskellen mellem regnskabsmæssige og skattemæssige afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

BRUTTOFORTJENESTE:

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

NETTOOMSÆTNING:

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen i det år, hvor lejeindtægterne forfalder.

ANDRE EKSTERNE OMKOSTNINGER:

Andre eksterne omkostninger omfatter direkte udgifter til ejendomme samt salgsomkostninger, markedsføring og administration.

### Balance

MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER:

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

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

**TILGODEHAVENDER:**

Tilgodehavender opgøres til nominel værdi.

Udskudt skatteaktiv indregnet under tilgodehavender, indregnes til 80% af skatteværdien.

**PROSPEKTMATERIALE:**

Prospektmateriale for kapitaludvidelse omfatter et samlet udlæg for de kommende kapitaludvelser i selskabet.

**PRIORITETSLÅN:**

Pantebreve er optaget til den nominelle restgæld.

**ANDEN GÆLD:**

Øvrige gældsposter er medregnet med de nominelle beløb.

**SELSKABSSKAT:**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Værdien af skatteaktiv er medregnet med ca. 18% af dette aktiv.

## Resultatopgørelse 1. jan. 2022 - 31. dec. 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>375.668</b>	<b>214.254</b>
Personaleomkostninger	1	-212.990	-67.543
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	2	-95.711	-101.820
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>66.967</b>	<b>44.891</b>
Øvrige finansielle omkostninger		-56.719	-19.054
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>10.248</b>	<b>25.837</b>
Skat af årets resultat	3	-2.000	-4.000
<b>Årets resultat</b>		<b>8.248</b>	<b>21.837</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		8.248	21.837
<b>I alt</b>		<b>8.248</b>	<b>21.837</b>

## Balance 31. december 2022

### Aktiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		10.244.241	6.347.225
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		54.157	93.759
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>10.298.398</b>	<b>6.440.984</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>10.298.398</b>	<b>6.440.984</b>
Andre tilgodehavender		226.500	76.000
Periodeafgrænsningsposter		264.800	277.648
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>491.300</b>	<b>353.648</b>
Likvide beholdninger		221.456	343.243
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>712.756</b>	<b>696.891</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>11.011.154</b>	<b>7.137.875</b>

## Balance 31. december 2022

### Passiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		6.470.000	5.950.000
Overkurs ved emission		-150.000	-161.800
Overført resultat		24.251	7.793
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>6.344.251</b>	<b>5.795.993</b>
Gæld til realkreditinstitutter		4.482.525	1.228.000
Deposita		40.320	40.320
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>4</b>	<b>4.522.845</b>	<b>1.268.320</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		90.177	11.482
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		53.881	62.080
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>144.058</b>	<b>73.562</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>4.666.903</b>	<b>1.341.882</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>11.011.154</b>	<b>7.137.875</b>

## Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2022 - 31. dec. 2022

	Registreret kapital mv.	Overkurs ved emission	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	5.950.000	-161.800	27.793	5.815.993
Kapitalforhøjelse	520.000	10	0	520.010
Årets resultat	0	11.790	-3.542	8.248
Egenkapital, ultimo	6.470.000	-150.000	24.251	6.344.251

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. 520.000 i 2022.

## Noter

### 1. Personaleomkostninger

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>kr.</b>	<b>tkr.</b>
Lønninger og honorar	211.124	68
Sociale omkostninger	1.866	0
	<u>212.990</u>	<u>68</u>

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

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>kr.</b>	<b>tkr.</b>
Inventar u/kr. 14.000	0	6
Ejendomme	56.109	56
Inventar og driftsmidler	39.602	40
	<u>95.711</u>	<u>102</u>

### 3. Skat af årets resultat

Selskabet har ikke betalt selskabsskat i regnskabsåret.

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>kr.</b>	<b>tkr.</b>
Udskudt skatteaktiv	2.000	4
Skat af årets indkomst	0	0
	<u>2.000</u>	<u>4</u>

#### 4. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Saldo pr. 1/1 2022 kr.	Saldo pr. 31/12 2022 kr.	Afdrag 2023 kr.	Gæld efter 5 år kr.
Realkredit-lån	1.228.000	3.868.000	0	3.868.000
Amortiseringsomkostninger	0	-85.475	-8.550	-42.725
Pantebrev	0	700.000	0	700.000
	<b>1.228.000</b>	<b>4.482.525</b>	<b>-8.550</b>	<b>4.525.275</b>

#### 5. Oplysning om eventualforpligtelser

##### Sikkerhedsstillelse:

Til sikkerhed for realkreditlån og pantebreve er der afgivet pantebreve med sikkerhed i ejendommene i Alstrup 2, Vestermarksvej 45 og Kolby Hovedgade 1, Samsø.

#### 6. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2022
Gennemsnitligt antal ansatte	1

Selskabet har 1 ansat direktør.