

Invitation til tegning af aktier i Samsø Økojord A/S
1. september 2018 til 30. november 2020

PROSPEKT

Med tillægsprosekt til tegning af aktier til 30. november 2024



Samsø økojord A/S

Forpagterne om livet på Samsø



Hester Callaghan og Bjarke Jensen – forpagtere af Yduns Have.

Vi flyttede til Samsø 1. januar 2018, fordi den fondsejede konstellation gav os en unik mulighed for at prøve kræfter som unge selvstændige landmænd. Vi blev bjergetaget af fondens viljestyrke og visioner. Der er en helt særlig energi på Samsø, og vi oplever stor opbakning til vores nye projekt som forpagtere af Yduns Have. Vi kan ikke få armene ned over det økologiske netværk, der breder sig på øen, og vi glæder os til mange gode år på Samsø.



Mette Kjær og Petersen Sørensen – forpagtere af Søkjærgård.

Vi er flyttet til Samsø, fordi øen har en helt unik placering i landet. Samsø er samlingssted for mange engagerede og dedikerede mennesker, der kan løfte mere end den enkelte. Det vil vi rigtig gerne være en del af og bidrage til. Vi har startet firmaet ØkoAnd Samsø, og øens placering midt i landet giver gode muligheder for at sælge vores ænder til både øst og vest. Her er et fantastisk klima med mere sol og mindre nedbør, hvilket giver gode vækstbetingelser for den frugtplantage, vi også drømmer om.



Maja Lykke og Marcus Lambert – forpagtere af hytteudlejning ved Yduns Have

Vi er flyttet til Samsø, fordi vi søgte alternative bosætningsmuligheder, fx et øko-levefællesskab. Dette ledte os til øen, og vi blev imponeret af Samsøs fokus på vedvarende energi og det høje aktivitetsniveau i de frivillige organisationer. Vi så en masse muligheder i det særlige klima på Samsø og mødet med naturen. Sammenlignet med København trak også den noget friskere luft. Vi ser frem til den kommende tid, hvor vi bl.a. arbejder som forpagtere af hytterne ved Yduns Have.

PROSPEKT

Invitation til tegning af B-aktier

i Samsø Økojord A/S

cvr.nr. 37623350

August 2018

Prospekt

SAMSØ ØKOJORD A/S

Invitation til tegning af B-aktier i Samsø Økojord A/S.

0. Indledende bemærkninger fra Samsø Økojord A/S

Samsø Økojord A/S, CVR-nr. 37 62 33 50 (i det følgende "Selskabet") blev stiftet den 15. april 2016 på initiativ fra JORDBRUGSFONDEN SAMSØKOLOGISK, CVR-nr. 36 45 12 70. Selskabet blev stiftet med en kapital på DKK 3.050.000,00 efter et forudgående udbud.

Selskabet gennemførte i perioden 1. december 2017 til 28. februar 2018 yderligere et udbud af op til 7.000 stk. B-aktier á DKK 1.000 til nytegning med krav om minimumstilslutning på DKK 1.040.000, inkl. overkurs. I den forbindelse blev der nytegnet 1.820 stk. B-aktier, svarende til en kapitalforhøjelse på kr. 1.820.000, hvormed den nominelle selskabskapital på nuværende tidspunkt udgør DKK 4.870.000.

Selskabet ejer for nuværende 2 landbrugsejendomme beliggende Alstrup 2 og Vestermarksvej 45, 8305 Samsø. Selskabets ledelse har i overensstemmelse med selskabets formål løbende vurderet, om der måtte være landbrugsejendomme på Samsø, der er egnede til køb.

I henhold til nærværende prospekt udbydes nu 25.000 stk. B-aktier á DKK 1.000 til kurs 104, svarende til et udbud på DKK 26.000.000, inkl. overkursen.

Nærværende udbud har til formål at støtte selskabets strategi om opkøb af landbrugsjord på Samsø i overensstemmelse med det vedtægtsbestemte formål. Ledelsen har for nuværende identificeret 1-3 ejendomme, der umiddelbart er egnede til køb med henblik på at varetage driften i overensstemmelse med de vedtægtsbestemte principper.

Det fremgår af vedtægternes § 22:

"Bestyrelsen er frem til den 31. december 2020 bemyndiget til at forhøje selskabets aktiekapital med B-aktier med op til nom. kr. 30.000.000,00 til kurs 104 med fuld kontant betaling.

Bestyrelsen fastsætter ved tegning tegningsfrist og indbetaling, idet bestyrelsen kan foretage flere selvstændige kapitalforhøjelser i bemyndigelsesperioden på op til samlet kr. 30.000.000.

De nuværende aktionærer har fortrinsret til tegning af de nye aktier, såfremt disse senest 3 uger fra tidspunktet for afsendelse af underretning til kapitalejerne pr. e-mail eller andet skriftligt medie meddeler, at fortegningsretten gøres gældende.

Der gælder ikke indskrænkninger i de nye aktiers omsættelighed.

De nye aktier giver ret til udbytte og andre rettigheder fra tidspunktet for registreringen.

De nye aktier er omsætningspapirer, dog er de nye aktier omfattet af ejeraftalens bestemmelser."

Ved nærværende udbud agter Bestyrelsen at benytte bemyndigelsen til at realisere strategien om at erhverve yderligere landbrugsejendomme på Samsø.

I medfør af selskabsloven samt vedtægternes § 22 har nuværende aktionærer fortrinsret til tegning af de nye B-aktier.

Som investor bliver man en del af et igangværende selskab, der har til formål at investere i bæredygtige aktiviteter til gavn for miljøet, landbruget og øsamfundet. Derfor er det primære formål ikke et attraktivt økonomisk afkast.

1 Præsentation af Samsø Økojord A/S

Samsø Økojord A/S har til formål 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 drive landbrug, at der skabes mere økologisk jorddrift på Samsø, og at livet på landet bibeholdes. Selskabet er en investeringsmulighed, der har til formål at støtte en række af Fondens bæredygtige og økologiske tiltag på Samsø:

Ved at støtte generationsskiftet på Samsø gennem køb og bortforpagtning af landbrugsejendomme, der skal dyrkes økologisk.

Ved at støtte udvikling og opstart af projekter og/eller virksomheder, der udvikler, bearbejder, forædler og/eller sælger økologiske produkter. Dette sker også med henblik på at skaffe arbejdspladser og øget tilflytning til Samsø.

Ved at støtte initiativer der bringer landmænd/fødevarereproducenter og forbrugere tættere sammen.

Ved at støtte udvikling og opstart af uddannelse og forsøgsmæssige tiltag på Samsø i relation til bæredygtighed, økologi og fødevarer.

Ved at støtte udvikling og opstart af tiltag omkring bæredygtig bosætning og levestællesskaber på Samsø baseret på økologi.

Ved at fremme sociale tiltag i forbindelse med fondens aktiviteter, f.eks. kan det bestå i at sårbare borgere bliver involveret i arbejdet på fondens gårde.

Ved at tilstræbe, at offentligheden så vidt muligt får adgang til Fondens arealer.

Formålet med prospektet er at give et fyldestgørende grundlag for beslutning om investering i Samsø Øko-jord A/S.

Selskabet har inden for de seneste 12 måneder udbudt 5.000 stk. B-aktier, svarende til DKK 7.280.000, inkl. overkurs. Nærværende udbud udgør DKK 26.000.000, inkl. overkurs, hvormed udbuddene samlet udgør DKK 34.280.000. Dermed er udbuddet ikke omfattet af Lovbekendtgørelse 2018-01-08 nr. 12 om kapitalmarkeder og bekendtgørelse 2017-10-31 nr. 1176 om prospekter, idet nærværende udbud og de samlede udbud inden for de seneste 12 måneder er mindre end EUR 5.000.000, hvormed Finanstilsynets godkendelse ikke er påkrævet.

Potentielle investorer anbefales at søge egen juridisk og økonomisk rådgivning, herunder supplerende rådgivning om finansielle og skattemæssige forhold, forinden investorer træffer beslutning om investering i Samsø Økojord A/S.

Det er Selskabets strategi at sammensætte og videreudbygge den nuværende portefølje af landbrugsejendomme på Samsø ved erhvervelse af enkeltejendomme, der skal drives økologisk. Porteføljen vil også frem-

over bestå af landbrugsjord med bortforpagtning til navnlig unge landmænd til på for landmanden gunstige forpagtningsvilkår. Ejendommene udvælges efter følgende kriterier:

- Beliggenhed (på Samsø)
- Pris og rentabilitet
- Finansiering (Sælgerfinansiering, bank- eller kreditforeningsfinansiering og/eller selvfinansiering),
- Jordens bonitet

Det er hensigten, at Selskabet over tid uden nærmere tidsmæssige rammer skal erhverve stadig flere ejendomme.

Efter overtagelse af landbrugsejendomme vil Selskabets ledelse sikre en aktiv og værdiskabende forvaltning af ejendomsporteføljen. Det vil ske gennem en effektiv administration, optimering af finansiering og sammensætning af forpagtningerne samt eventuel udvikling af ejendommene. I sammensætningen af porteføljen vil der blive lagt vægt på ejendommenes placering inden for det geografiske område (Samsø).

Rådgivere:

Revisor:

Carsten Thomsen
Registreret Revisor
CVR.nr. 19154408
Krogh & Thomsen I/S
Sygehusvej 7
8305 Samsø

Advokat:

Advokat Thomas Schioldan Sørensen
Advokatfirmaet Rødstenen
CVR.nr. 10648432
Dalgas Avenue 42
8000 Aarhus C

Økonomisk rådgiver:

Anders P. Rousing
CVR.nr. 27207502
Jennum Byvej 22
8981 Spentrup

Bank:

Merkur Andelskasse
Sct. Clemens Torv 17
8000 Aarhus C

Betalingsmodtager:

Samsø Økojord A/S
Alstrup 2
8305 Samsø

Indholdsfortegnelse

1	PRÆSENTATION AF SAMSØ ØKOJORD A/S.....	4
2	INDLEDNING	9
3	RESUMÉ	14
4	SAMSØ ØKOJORD A/S – SELSKABSSPECIFIKKE FORHOLD	26
5	FINANSIELLE OPLYSNINGER.....	35
6	BESKATNING AF INVESTORER DER ER FULDT SKATTEPLIGTIGE I DANMARK.....	36
7	DEFINITIONER	37

2 INDLEDNING

Nærværende prospekt er udarbejdet i forbindelse med et privat udbud i Danmark af 25.000 stk. nye B-aktier á nom. DKK 1.000,00 i Selskabet. Det er ikke en betingelse for etablering af tegningen, at der er en bestemt minimumtilslutning til tegningen af B-aktier. Aktierne er unoterede. Bestyrelsen kan uden nærmere begrundelse beslutte, at Selskabet kapitalforhøjelsen ikke skal gennemføres, selvom der er sket fuldtegning, hvor med tegningsbeløb returneres rentefrit til den enkelte investor. For definitioner henvises til afsnit 7.

De nye B-aktier udbydes til tegning i perioden fra den 1. september 2018 - 30. november 2020 ("Tegningsperioden"). Afslutning af Tegningsperioden kan ved fuldtegning finde sted før udløbet af Tegningsperioden. I Tegningsperioden kan Bestyrelsen efter egen vurdering af indkomne tegningstilsagn hver 3. måned (28.02, 31.05, 31.08 og 30.11), første gang d. 30. november 2018, forhøje selskabskapitalen på grundlag af indkomne tegningstilsagn.

B-aktierne udbydes til en fast kurs på DKK 104 pr. aktie á nominelt DKK 1.000 ("Tegningskursen"), svarende til DKK 1.040, inkl. overkurs, og afregnes franko. Der kræves en minimumsinvestering på DKK 10.400,00 (inkl. overkurs), svarende til 10 stk. B-aktier pr. investor. Udbuddet gennemføres i henhold til dansk lovgivning.

Ved tilsagn om tegning af B-aktier forpligter investor sig til efter anmodning fra Selskabet eller dets rådgivere at indbetale tegningsbeløbet, inkl. overkurs, til en anvist bankkonto til brug for kapitalforhøjelsen. Indbetaling skal ske senest 10 dage efter tidspunktet for modtagelsen af anmodningen. Ethvert tilsagn om tegning af B-aktier kan tilbagekaldes frem til modtagelsen af førnævnte anmodning. Såfremt Bestyrelsen måtte beslutte ikke at forhøje selskabskapitalen ved udløbet af den førstkommande månedstegning efter indlevering af tegningstilsagnet, fx d. 31. august, vil investor fortsat være forpligtet af sit tegningstilsagn ved en senere kapitalforhøjelse, medmindre investor før modtagelsen af anmodning om indbetaling af tegningsbeløbet har tilbagekaldt sit tegningstilsagn. Der henvises til det i afsnit 3.3. "Afgivelse af tegningsordre" anførte.

Der henvises især til afsnit 3.4 "Risikofaktorer" for en gennemgang af risici forbundet med en investering i Selskabets B-aktier.

Disclaimer

Prospektet indeholder udtalelser og estimater om forventninger til fremtidige forhold samt om den fremtidige udvikling i Selskabet. Sådanne udtalelser og estimater om forventninger til fremtidige forhold omfatter kendte og ukendte risici og usikkerheder og er baseret på en række forudsætninger, som kan vise sig ikke at holde eller som kan ændre sig. Selskabets faktiske fremtidige omsætninger og resultater m.v. kan således afvige fra de forventninger og estimater m.v., som er indeholdt i Prospektet.

Dette Prospekt er ikke et løftebindende tilbud, en anbefaling eller en opfordring til modtageren af Prospektet fra Fonden eller Selskabet til køb eller tegning af B-aktier i Selskabet. Potentielle købere af B-aktier i Selskabet skal selv sammen med deres juridiske og økonomiske rådgivere vurdere, om oplysningerne i Prospektet er relevante, og en eventuel tegning eller et eventuelt køb skal baseres på de oplysninger og undersøgelser, som vedkommende finder nødvendige. Potentielle tegnere eller købere af B-aktierne bør blandt andet undersøge den lovgivning, herunder skattemæssige konsekvenser, som vil være relevante forud for erhvervelse af B-aktierne.

Dette udbud af Nye B-aktier foretages i henhold til dansk ret. Der vil ikke blive udbudt Nye B-aktier til investorer bosiddende i andre lande end Danmark, herunder vil der ikke blive udbudt B-aktier til investorer i USA, Storbritannien, Nordirland og Japan. Udlevering af dette Prospekt og Udbuddet af B-aktierne kan være begrænset ved lov i visse lande. Personer, der kommer i besiddelse af dette Prospekt, opfordres af Fonden og Selskabet til selv at indhente oplysninger om og iagttage sådanne eventuelle begrænsninger.

Der er ikke givet nogen personer bemyndigelse til at afgive oplysninger vedrørende Selskabet bortset fra hvad der er indeholdt i dette Prospekt, og afgivelse af sådanne oplysninger kan i givet fald ikke betragtes som autoriserede af Fonden eller Selskabet. Såfremt Selskabet bliver bekendt med forhold, der nødvendiggør ændringer til nærværende Prospekt, vil disse blive offentliggjort i form af et revideret prospekt snarest muligt. Oplysninger herom fremsættes via www.samsoe-oekojord.dk og/eller via nyhedsmails.

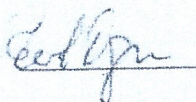
2.1 Ledelsens erklæring

Det erklæres hermed, at vi har gjort vores bedste for at sikre, at oplysningerne i Prospektet efter vores bedste viden er i overensstemmelse med fakta, og at der ikke er udeladt oplysninger, der kan påvirke dettes indhold.

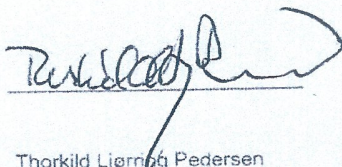
Vi erklærer ligeledes herved, at oplysningerne i Prospektet os bekendt er rigtige, og at Prospektet os bekendt ikke er behæftet med udeladelser, der vil kunne forvanske det billede, som Prospektet skal give, herunder at alle relevante oplysninger er medtaget i Prospektet.

Samso Økojord A/S.

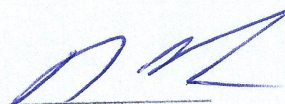
Bestyrelsen:



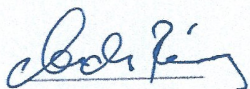
Bent Degn



Thorkild Ljørring Pedersen



Svend Egon Nielsen



Anders Peter Rousing



Thomas Schioldan Sørensen

2.2 Erklæring afgivet af uafhængig revisor

Der henvises til bilag 6.

2.3. Advokaterklæring

Ved nærværende skal vi bekræfte, at vi på foranledning af Samsø Økojord A/S (i det følgende benævnt "selskabet") har gennemgået prospektet for Samsø Økojord A/S med ledsagende bilag ("Prospektet").

Gennemgangen af prospektet samt udarbejdelse af denne erklæring er sket på baggrund af Prospektet og dets bilag, som er modtaget fra selskabet og Fonden.

Vi har i forbindelse med gennemgangen sammenholdt Prospektet og dets selskabsretlige bilag.

Vi kan erklære, at prospektet er udarbejdet i udarbejdelse med gældende dansk lovgivning, idet lovbekendtgørelse 2018-01-08 nr. 12 om kapitalmarkeder og bekendtgørelse 2017-10-31 nr. 1176 om prospekter ikke finder anvendelse, eftersom nærværende udbud og de samlede udbud inden for de seneste 12 måneder er mindre end EUR 5.000.000.

Vi kan erklære, at de i prospektet indeholdte oplysninger om selskabets selskabsretlige registreringsforhold, selskabets Aktiekapital og vedtægter er i overensstemmelse med de foreliggende registreringer i Erhvervsstyrelsen.

Det bemærkes, at de i prospektet indeholdte talmæssige, økonomiske og skattemæssige oplysninger, forudsætninger, beregninger og konsekvenser ikke er gennemgået af undertegnede. Til en sådan gennemgang har selskabet antaget Krogh & Thomsen I/S.

Aarhus, den 23. august 2018



Thomas Schioldan Sørensen

2.4. Erklæring afgivet af Rousing Consult v/ Anders P. Rousing

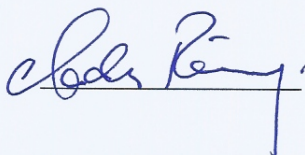
Rousing Consult v/ Anders P. Rousing har været tilknyttet til primært at udvikle, verificere og understøtte den bagvedliggende forretningsmodel for Samsø Økojord A/S.

Det vil mere konkret sige den økonomiske forretningsmodel baseret på køb af landbrugsejendomme og videreudlejning af disse til forpagtere. Arbejdet har omfattet en vurdering af det praktisk mulige ved køb og finansiering af de købte ejendomme, udlejning af disse og samtidig en vurdering af forpagters mulighed for at efterkomme den forventede lejebetaling til Samsø Økojord A/S.

Vurderingen er sket på baggrund af de gældende forhold for landbrugserhvervet, baseret på de nuværende kapitalforhold, produktionsmuligheder, afsætningspriser og forventninger til fremtiden.

Undertegnede har desuden analyseret og beskrevet forventet udvikling over økonomien fremadrettet, samt vurderet prospekt 2017 set i forhold til realiseret jf. afsnit 5.1.

Spentrup, den 23. august 2018



Anders P. Rousing

3 Resumé

Nedenstående er et sammendrag af visse oplysninger indeholdt i nærværende Prospekt. Resuméet bør kun læses som en indledning til Prospektet og skal læses i sammenhæng med de mere detaljerede oplysninger indeholdt i Prospektet. Der henvises især til afsnittet "Risikofaktorer" for en gennemgang af visse forhold, som en investor bør overveje i forbindelse med investering i de Udbudte B-aktier. Enhver beslutning om investering i Selskabet bør træffes på baggrund af Prospektet som helhed.

3.1 Samsø Økojord A/S – baggrunden for udbuddet

Samsø Økojord A/S (i det følgende "Selskabet") blev stiftet den 15. april 2016 og har til erklæret formål 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 drive landbrug, at der skabes mere økologisk jorddrift på Samsø, og at livet på landet bibeholdes. Selskabet har til formål at støtte en række af Fondens bæredygtige og økologiske tiltag på Samsø:

Ved at støtte generationsskiftet på Samsø gennem køb og bortforpagtning af landbrugsejendomme, der skal dyrkes økologisk.

Ved at støtte udvikling og opstart af projekter og/eller virksomheder, der udvikler, bearbejder, forædler og/eller sælger økologiske produkter. Dette sker også med henblik på at skaffe arbejdspladser og øget tilflytning til Samsø.

Ved at støtte initiativer der bringer landmænd/fødevarereproducenter og forbrugere tættere sammen.

Ved at støtte udvikling og opstart af uddannelse og forsøgsmæssige tiltag på Samsø i relation til bæredygtighed, økologi og fødevarer.

Ved at støtte udvikling og opstart af tiltag omkring bæredygtig bosætning og levesteder på Samsø baseret på økologi.

Ved at fremme sociale tiltag i forbindelse med fondens aktiviteter, f.eks. kan det bestå i at sårbare borgere bliver involveret i arbejdet på fondens gårde.

Ved at tilstræbe, at offentligheden så vidt muligt får adgang til fondens arealer.

Formålet med prospektet er at give et fyldestgørende grundlag for beslutning om investering i Samsø Økojord A/S. Udbuddet er ikke omfattet af lovbekendtgørelse 2018-01-08 nr. 12 om kapitalmarkeder og bekendtgørelse 2017-10-31 nr. 1176 om prospekter, idet nærværende udbud og de samlede udbud inden for de seneste 12 måneder er mindre end EUR 5.000.000. Potentielle investorer anbefales at søge egen juridisk og økonomisk rådgivning, herunder supplerende rådgivning om finansielle og skattemæssige forhold, forinden investorer træffer beslutning om investering i Samsø Økojord A/S.

Som investor bliver man en del af et igangværende selskab, der har til formål at investere i bæredygtige aktiviteter til gavn for miljøet, landbruget og øsamfundet. Derfor er det primære formål ikke et attraktivt økonomisk afkast.

Det er Selskabets erklærede strategi at sammensætte en portefølje af landbrugsejendomme på Samsø ved erhvervelse af enkeltejendomme. Porteføljen vil udgøres af landbrugsjord med bortforpagtning til navnlig unge landmænd til en for landmanden gunstig forpagtningsafgift. Ejendommene udvælges efter følgende kriterier:

- Beliggenhed
- Pris og rentabilitet
- Finansiering (Sælgerfinansiering, bank- eller kreditforeningsfinansiering og/eller selvfinansiering),
- Jordens bonitet

Udbuddet har til formål realisere Selskabets erklærede strategi om at erhverve flere landbrugsejendomme på Samsø, idet Selskabet for nuværende ejer 2 landbrugsejendomme på Samsø.

Efter overtagelse af nyerhvervede ejendomme vil Bestyrelsen sikre en aktiv og værdiskabende forvaltning af ejendomsporteføljen. Det vil ske gennem en effektiv administration, optimering af finansiering og sammensætning af forpagtningerne samt eventuel udvikling af ejendommene. I sammensætningen af porteføljen vil der blive lagt vægt på ejendommenes placering inden for det geografiske område (Samsø).

Om Samsø

Samsø er en ø i Kattegat midt i Danmark på 114,26 km² og har ca. 3.700 indbyggere bosat i 22 landsbyer, hvoraf Tranebjerg er den største.

Samsø Kommune består af Samsø og en række småøer. Kommunen blev oprettet i 1962 ved sammenlægning af sognekommunerne Besser, Kolby, Nordby, Onsbjerg og Tranebjerg, alle i Samsø Herred, der i 1970 blev overført fra Holbæk Amt til Århus Amt. Samsø blev ikke berørt af strukturreformens kommunesammenlægninger i 2007. Kommunalreformen i 2007 påvirker ikke kommunens grænser, men den har været nødt til at indgå samarbejdsaftaler med Odder Kommune og Aarhus Kommune.

Samsø består af Nordsamsø, hvis største by er Nordby, og Sydsamsø med Tranebjerg, Kolby Kås og Ballen, bundet sammen af en landtange ved hvis østlige side naturområdet Stavns Fjord ligger.

Samsø er blandt andet kendt for sine tidlige kartofler, der kan fås i det meste af landet. Øen er ligeledes kendt for sin årlige *Samsø Festival*. Turisme er også et vigtigt erhverv, og Samsø har en høj andel af iværksættere. Samsø er kendt for at være en grøn ø, som er selvforsynende med vedvarende energi, og Energiakademiet er kendt verden over. Det Økologiske landbrugsareal på Samsø er stigende og udgør pt. ca. 7% af det samlede landbrugsareal på øen. De økologiske bedrifter er specialiserede indenfor grøntsagsproduktion og fjerkræ, men inkluderer også melproduktion på egen mølle (Samsø Mel) og bryghus med lokal brygning af specialøl (Samsø Bryghus).

Om Jordbrugsfonden SamsøØkologisk

Jordbrugsfonden SamsøØkologisk hører hjemme på Samsø, og er en erhvervsdrivende almennyttig/velgørende fond.

Fondens overordnede formål er igennem økologi og bæredygtighed at give nuværende og fremtidige generationer bedre muligheder for at få en levende jord, rene og sunde fødevarer, rent drikkevand og større biodiversitet.

Endvidere er det fondens formål at lette generationsskiftet inden for landbruget på Samsø og dermed fremme den økologiske drift på øen. Samt at skabe arbejdspladser og at fremme tilflytning til øen.

Fonden opnår sin kapital ved gaver, frivillige bidrag, sponsorater og lån.

Hvorfor en jordbrugsfond?

Den danske landbrugsjord, som er en af Danmarks få råstoffer, er i dag voldsomt gældsplaget.

Det betyder, at det er svært for de ældre landmænd at komme af med deres gårde, fordi de unge landmænd ikke har råd til at købe dem.

Gårdene bliver i stedet opkøbt af de store landbrug, hvilket betyder, at der mistes arbejdspladser og livet på landet forsvinder.

Foreningen Økologisk Samsø, der er et unikt fællesskab af forbruger og landmænd, har stiftet Jordbrugsfonden SamsøØkologisk, der skal købe gårde og forpakte dem ud til unge økologiske landmænd. Således er generationsskiftet ikke længere den enkelte landmands problem – nu er det fællesskabets udfordring, og vi kan alle hjælpe til.

Fondens højeste myndighed er fondsbestyrelsen, der består af 5 - 7 medlemmer. Mindst ét medlem skal have faglig erfaring og viden med økologisk landbrug, og mindst to medlemmer skal være bosiddende på Samsø. Der lægges vægt på, at alle medlemmerne aktivt arbejder for fondens formål. To medlemmer vælges af bestyrelsen for Økologisk Samsø, så der altid er kontakt til foreningen. De resterende medlemmer vælges af den siddende fondsbestyrelse.

Hvert år holdes et årsmøde med orientering fra fondsbestyrelsen samt work-shops, hvor inspiration og nye ideer kan inspirere bestyrelsen i deres videre arbejde.

3.2 Samsø Økojord A/S - virksomhedsoversigt

Samsø Økojord A/S er stiftet med det formål at forestå opkøb af landbrugsjord på Samsø. Selskabet vil primært være beskæftiget med at investere i landbrugsejendomme på Samsø. De primære aktiviteter omfatter:

- Opkøb og finansiering af landbrugsejendomme (eventuelt inklusive driftsmidler)
- Bortforpagtning til driftige landmænd

- Optimering af landbrugsejendommenes drift

Til belysning af selskabets forhold henvises til vedlagte vedtægter.

Alle investeringer besluttet af Bestyrelsen, som er valgt af investorerne på Selskabets generalforsamling, idet det understreges, at Fonden i medfør af vedtægterne har ret til at udpege flertallet af bestyrelsens medlemmer.

Medlemmer af ledelsen udarbejder som hovedregel oplæg til den samlede Bestyrelse, dvs. investeringsindstillinger til beslutning med oplysninger om beliggenhed, beskaffenhed, forpagtningsafgiftsniveau, lejeforhold og afkast af det mulige køb. Realisering af ejendomme vil ligeledes være Bestyrelsens beslutning.

Investorerne sikres mod udvanding som følge af fortrinsret til nytegning ved nærværende kapitalforhøjelse, jf. vedtægternes § 22. Selskabet har en ubegrænset tidshorisont, hvor der løbende kan investeres i landbrugsejendomme.

3.3 Oversigt over udbuddet

Udbuddet

Selskabet udbyder 25.000 stk. B-aktier à nominelt DKK 1.000,00, svarende til DKK 1.040 pr. Aktie, inkl. overkurs på 4 kurspoint.

Tegningskurs

B-aktierne udbydes til en fast kurs på 104 pr. aktie á nominelt DKK 1.000,00, svarende til DKK 1.040, inkl. overkurs og afregnes franko.

Aktie-klasser

Aktierne er opdelt i A-aktier og B-aktier, jf. vedtægterne (bilag 2). Udbuddet omfatter B-aktier. Alle aktier har lige ret i selskabet, dog således at A-aktier har ret til at udpege flertallet af Bestyrelsen, svarende til pt. 3 medlemmer. A-aktien ejes af Fonden

Tegningsperioden

B-aktier udbydes i perioden fra den 1. september 2018 – 30. november 2020 begge dage inklusive ("Tegningsperioden"). Afslutning af Tegningsperioden kan ved fuldtægning finde sted før udløbet af Tegningsperioden. Resultatet af udbuddet vil blive offentliggjort via Selskabets hjemmeside og på facebook umiddelbart efter lukning af hver Månedstegning, dog senest 10 dage efter at selskabets kapital er blevet forhøjet.

Afgivelse af tegningsordre

Afgivelse af tegningsordre sker ved udfyldelse Tegningsblanketten (bilag 1). Tegningsblanketten kan rekvireres ved at rette henvendelse til Selskabets sekretariat på telefonnummer **52525696** eller på e-mail [in-fo@samsoe-oekojord.dk](mailto:info@samsoe-oekojord.dk) med henblik på at få tilsendt tegningsblanketten. Tegningsblanketten kan ligeledes rekvireres på Selskabets hjemmeside www.samsoe-oekojord.dk.

Der gælder et krav om tegning af minimum 10 stk. B-aktier, svarende til et minimumstegningsbeløb på DKK 10.400,00, inkl. overkurs, pr. investor.

Straks efter modtagelsen af behørigt udfyldt og underskrevet tegningsblanket vil Selskabet fremsende en bekræftelse til investor på modtagelsen.

Ved tilsagn om tegning af B-aktier forpligter investor sig til efter anmodning fra Selskabet eller dets rådgivere at indbetale tegningsbeløbet, inkl. overkurs, til en anvist bankkonto til brug for kapitalforhøjelsen. Indbetaling skal ske senest 10 dage efter tidspunktet for modtagelsen af anmodningen. Ethvert tilsagn om tegning af B-aktier kan tilbagekaldes frem til modtagelsen af førnævnte anmodning.

Såfremt Bestyrelsen måtte beslutte ikke at forhøje selskabskapitalen ved udløbet af den førstkommende Månedstegning efter indlevering af tegningstilsagnet, fx d. 31. august, vil investor fortsat være forpligtet af sit tegningstilsagn ved en senere kapitalforhøjelse, medmindre investor før modtagelsen af anmodning om indbetaling af tegningsbeløbet har tilbagekaldt sit tegningstilsagn.

Eksempel 1

Den 1. februar fremsender investor en tegningsblanket med ønske om at tegne nye B-aktier for DKK 104.000, inkl. overkurs. Den 10. februar anmoder Bestyrelsen om, at DKK 104.000 overføres til en anvist bankkonto med henblik på at forhøje Selskabets kapital d. 28. februar (Månedstegning), hvormed den pågældende investor modtager nye B-aktier og bliver ejer af Selskabet.

Eksempel 2

Den 1. februar fremsender investor en tegningsblanket med ønske om at tegne nye B-aktier for DKK 104.000, inkl. overkurs. Den 10. februar tilbagekalder investoren sit tilsagn om tegning. Dermed er investoren ikke længere forpligtet over for Selskabet.

Eksempel 3

Den 1. februar fremsender investor en tegningsblanket med ønske om at tegne nye B-aktier for DKK 104.000, inkl. overkurs. Den 10. februar anmoder Bestyrelsen om, at DKK 104.000 overføres til en anvist bankkonto med henblik på at forhøje Selskabets kapital d. 28. februar (Månedstegning). Efter modtagelsen af anmodningen, tilbagekalder investoren samme dag den 10. februar sit tilsagn om tegning. Dermed er den pågældende investor forpligtet af sit tilsagn, og den pågældende investor vil modtage nye B-aktier og blive ejer af Selskabet.

Eksempel 4

Den 1. februar fremsender investor en tegningsblanket med ønske om at tegne nye B-aktier for DKK 104.000, inkl. overkurs. Bestyrelsen beslutter ikke at forhøje Selskabets kapital ved den kommende Månedstegning d. 28. februar. Den 29. april anmoder Selskabets bestyrelse derimod om, at DKK 104.000 overføres til en anvist bankkonto med henblik på at forhøje Selskabets kapital d. 31. maj (Månedstegning). Dermed er investor forpligtet af sit Tegningstilsagn, hvormed den pågældende investor modtager nye B-aktier og bliver ejer af Selskabet

Eksempel 5

Den 1. februar fremsender investor en tegningsblanket med ønske om at tegne nye B-aktier for DKK 104.000, inkl. overkurs. Selskabets bestyrelse beslutter ikke at forhøje Selskabets kapital ved den kommende Månedstegning d. 28. februar. Den 15. april tilbagekalder investoren sit Tegningstilsagn over for Selskabet. Dermed er investoren ikke længere forpligtet af sit Tegningstilsagn.

Selskabet vil notere aktionærerne i selskabets Ejerbog med angivelse af navn, adresse, aktionærnummer og den tegnede selskabskapital.

I forbindelse med nærværende udbud forbeholder Selskabet sig følgende: Selskabet skal kunne erhverve ejendomme, som Selskabets bestyrelse skal kunne godkende. Ligeledes skal der efter behov kunne opnås acceptable finansieringstilsagn fra bank- og/eller realkreditinstitutter eller anden form for finansiering.

Fortegningsret for eksisterende aktionærer

Udbuddet omfatter 25.000 stk. udbudte B-aktier á nom. DKK 1.000 med fortegningsret for eksisterende aktionærer. I henhold til selskabsloven og vedtægternes § 22 har alle Selskabets eksisterende aktionærer forholdsmæssig fortegningsret ved den kontante forhøjelse af Aktiekapitalen. Fortegningsretten vil kun have betydning, hvis den tegnede aktiekapital med tillæg af den kapital som eksisterende aktionærer ønsker at erhverve ved benyttelse af fortegningsretten, udgør mere end den udbudte kapital.

Fortegningsretten indebærer, at eksisterende aktionærer ved fuldtegning har forrang til at tegne de udbudte B-aktier, hvormed senest modtagne Tegningstilsagn fra nye aktionærer vil blive reduceret forholdsmæssigt. Fortegningsretten kan gøres gældende for hver Månedstegning. Det indebærer samtidig, at fortegningsretten for en afsluttet 3-måneders-periode ikke kan påberåbes, såfremt en eksisterende aktionær ikke rettidigt har fremsendt tilsagn om tegning.

De udbudte B-aktier har fortegningsret ved fremtidig kapitalforhøjelse på samme vilkår som de eksisterende Aktier, ligesom der gælder samme selskabsretlige og vedtægtsbestemte regler for indløsning, ombytning og ret til andel i et eventuelt likvidationsprovenu. B-aktier, som ikke er blevet tegnet af Selskabets eksisterende aktionærer i henhold til deres fortegningsret ved udnyttelse af tegningsretter, kan uden kompensation til ihæندهaverne af uudnyttede tegningsretter tegnes af øvrige eksisterende aktionærer, som inden tegningsperiodens udløb har afgivet bindende tilsagn om tegning af resterende B-aktier til tegningskursen. Såfremt de bindende tilsagn om tegning overstiger antallet af resterende B-aktier, vil der blive foretaget en allokering efter en fordelingsnøgle, der fastsættes af Bestyrelsen. Tegningsretter, som ikke udnyttes i forbindelse med en Månedstegning, mister deres gyldighed og værdi vedrørende den konkrete Månedstegning, og indehaveren af sådanne tegningsretter er ikke berettiget til kompensation.

Investorindflydelse

Der henvises til selskabsloven samt Selskabets vedtægter.

Antal aktier efter gennemførelsen af Udbuddet

Efter gennemførelse af udbuddet vil det samlede antal aktier i Selskabet udgøre op til 29.870 stk. aktier.

Nærværende udbud gennemføres af bestyrelsen i henhold til bemyndigelsen i vedtægternes § 22. Endvidere skal fremhæves, at Bestyrelsen har bemyndigelse til at tilpasse selskabsdokumenterne, herunder – men ikke begrænset til – vedtægter i overensstemmelse med tegningstilsagnene, således at eksempelvis Selskabets Aktiekapital kan forhøjes i forhold de i nedenstående vedtægter anførte.

Handel i aktierne

Investor hæfter kun for det indskudte beløb, og aktierne kan frit købes og sælges, forudsat den nye ejer tiltræder ejeraftalen. Aktierne er ikke optaget på en markedsplads, og vil derfor frem til en eventuel børsnotering eller lignende være mindre likvide.

Det er ikke hensigten for nuværende at søge aktierne optaget til handel. En eventuel notering af Selskabet skal besluttes på en generalforsamling. Det er Bestyrelsens hensigt at arbejde for etablering af en unoteret handelsplatform for aktierne, hvor aktionærerne kan handle aktier. Handelsplatformen forventes tidligst etableret i 2022.

Forventet udbytte for investor

Da strategien fortsat vil være at investere i bæredygtige aktiviteter til gavn for miljøet, landbruget og øsamfundet og ikke udelukkende med sigte på udbytte, vil der alene være fokus på, at landbrugsejendommenes drift vil bidrage til et positivt afkast.

Det er målsætningen, at der sker en løbende udlodning af udbytte på 20% af det på generalforsamlingen konstaterede beløb, der kan betales udbytte af, idet de resterende 80% af overskuddet skal anvendes til konsolidering af Selskabet til brug for nye investeringer. Der udbetales alene udbytte, såfremt det er forsvarligt i forhold til Selskabets finansielle stilling og fortsatte drift.

Stemmeret

Aktierne er opdelt i A og B aktier. A-aktierne har ret til at udpege 3 medlemmer af Bestyrelsen, men B-aktierne kan udpege 2 medlemmer af Bestyrelsen. A og B aktierne har i øvrigt lige ret, idet hvert aktiebeløb på nominelt DKK 1.000,00 giver én stemme. A-aktien ejes af Fonden. Der henvises til vedtægterne (bilag 2). Aktionærer, der har erhvervet aktier ved overdragelse, kan ikke udøve stemmeret for de pågældende aktier på generalforsamlinger, der er indkaldt, medmindre aktionæren er noteret i Ejerbogen, eller aktionæren forud for generalforsamlingen har dokumenteret sin erhvervelse.

Anvendelse af provenu

Selskabet har for nuværende et ønske om at rejse et bruttoprovenu på DKK 26.000.000, der skal anvendes til investering i flere landbrugsejendomme på Samsø. Bruttoprovenuet består af tegningskapitalen, og det er hensigten at supplere med lånefinansiering, herunder eventuelt ved udstedelse af gældsbreve. Selskabets omkostninger ved udbuddet af B-aktier dækkes af overkursen på 4%-point (kurs 104) af kapitalindskuddet. Herudover dækker selskabet omkostningerne til rådgivere i forbindelse med gennemgang og erklæringsafgivelse på prospektet.

Finansielle oplysninger

Der henvises til afsnit 5 og 6 med finansielle oplysninger, herunder budgetter for 2018 - 2022. Selskabets regnskabsår løber fra 1. januar til 31. december.

3.4 Risikofaktorer

Ved tegning af B-aktier i Selskabet, påtager investorer sig en risiko. Investering i mindre selskaber er forbundet med høj risiko sammenlignet med f.eks. investering i obligationer og større selskaber. Potentielle investorer bør derfor nøje overveje alle de oplysninger, der fremgår af Prospektet, herunder nedenstående risikofaktorer før en investering i Selskabet bør foretages.

Der vil være en række risikofaktorer samt usikkerhedsfaktorer, der kan have væsentlig negativ indvirkning, såvel direkte som indirekte, på blandt andet selskabets aktiviteter, ejendomme, økonomiske stilling, medarbejdere, forventede indtjening og andre fremtidsudsigter. Potentielle investorer vil derved kunne miste hele eller dele af deres investering i Selskabet.

4 Samsø Økojord A/S – Selskabsspecifikke forhold

4.1 Investering i fast ejendom

Målet med Selskabet er fortsat at bidrage til det økologiske landbrug og øsamfundet på Samsø. Dette skal ske gennem opkøb af landbrugsejendomme. Selskabet vil fortsat forestå administrationen af ejendommene og sørge for en udvikling af de erhvervede ejendomme.

Strategi

Området er udvalgt på baggrund af lokal interesse, men med tanke på fortsat at kunne fungere som pilotprojekt og inspiration for andre dele af landet.

Selskabet foranlediger opkøb af jord og ejendomme med økologisk landbrugsdrift for øje, som ligeledes kan bidrage til tilflytning og bistå navnlig unge landmænd med at etablere sig på øen.

Inden den enkelte ejendom vil blive præsenteret for Bestyrelsen vil den blive underkastet en grundig undersøgelse efter følgende kriterier:

- Pris, sammensætning og beliggenhed
- Mulighed for tilfredsstillende finansiering
- Teknisk gennemgang af evt. bygning, herunder af vedligeholdelsestilstand, mv. og udarbejdelse af rapport herom

Det må forventes, at indkøbsprisen på de enkelte ejendomme vil ligge i et varieret niveau.

Finansiering

Fremmedfinansiering af Selskabets kapitalbehov forventes at komme til at ligge på cirka 50-70% inklusive omkostninger ved købet. Belåningsgraden og finansieringen vil løbende blive optimeret for derved konstant at sikre den bedste sammensætning.

Ligeledes vil den aktuelle rente løbende blive overvåget med henblik på optimering.

Realisering af ejendomme

Derfor er ikke fastlagt en investeringshorisont. Salg vil alene blive aktuelt, såfremt Bestyrelsen i Selskabet skønner at en køber vil drifte den enkelte landbrugsejendom i overensstemmelse med Selskabets formål og intentioner, navnlig ved økologisk drift.

4.2 Selskabet – Samsø Økojord A/S

Selskabet er stiftet som et aktieselskab, hvor den enkelte investors hæftelse er begrænset til indskuddet.

Aktiekapitalen udgør pt. DKK 4.870.000

Aktierne er opdelt i A og B aktier. A-aktien har ret til at udpege 3 medlemmer af Bestyrelsen, mens B-aktierne kan udpege 2 medlemmer af Bestyrelsen. A og B aktierne har i øvrigt lige ret, idet hvert aktiebeløb på nominelt DKK 1.000,00 giver én stemme. A-aktien ejes af Fonden. Der henvises til vedlagte vedtægter.

Derudover har ingen aktieklasser særlige økonomiske eller forvaltningsmæssige fordele frem for andre. Udbetalinger foretages ligeligt imellem investorerne i forhold til deres andel af kapitalen.

Ingen investor er forpligtet til at tilføre yderligere kapital til Selskabet, end hvad der fremgår af den enkelte investors tilsagn. Der kan på generalforsamling vedtages kapitalforhøjelse til brug for yderligere investeringer inden for Selskabets formål.

Såfremt afgivne tilsagn om tegning fra investorerne ikke er krævet indbetalt inden udløbet af investeringsperioden, bortfalder de afgivne tilsagn.

Levetid og investeringsperiode

Selskabets levetid er ubegrænset.

Udbytte

Det er målsætningen, at der sker en løbende udlodning af udbytte på 20% af det på generalforsamlingen konstaterede beløb, der kan betales udbytte af, idet de resterende 80% af overskuddet skal anvendes til konsolidering af Selskabet til brug for nye investeringer. Der udbetales alene udbytte, såfremt det er forsvarligt i forhold til Selskabets finansielle stilling og fortsatte drift. Udlodning af udbytte besluttet i øvrigt af Bestyrelsen efter bemyndigelse fra generalforsamlingen.

Handel i aktierne

Selskabets aktier er som udgangspunkt frit omsættelige, men da Selskabets aktier ikke er noteret på en børs eller optaget til handel på en markedsplads, må det forventes, at der er begrænset likviditet i aktien. Desuden forudsætter en handel, at en ny investor indtræder i ejeraftalen.

Bestyrelsen i Selskabet vil administrere og udvikle ejendommene. Selskabet vil bestå af en Direktion/administrator, som vil have tilknytning til selskabet.

Selskabet har 1 medarbejder tilknyttet, nemlig Niels Nørskov. Selskabet køber administrative ydelser af Fonden. Det forventes ikke, at organisationen i Selskabet øges yderligere.

Forretningsmæssige beslutninger træffes af Bestyrelsen i Selskabet. Alle investeringer vedtages af Bestyrelsen, som er valgt på Selskabets generalforsamling. Medlemmer af ledelsen udarbejder oplæg til investering for Bestyrelsens vurdering, der vil indeholde oplysninger om beliggenhed, lejeniveau, lejeforhold, tilstand og afkastberegninger. Det er ligeledes Bestyrelsen der godkender salg af ejendomme, helt eller delvist, og disse salg kan ske på et hvilket som helst tidspunkt.

Bestyrelsen fører tilsyn med, at direktøren overholder de aftaler og pligter, der følger af stillingen og af ejeraftalen i øvrigt. Bestyrelsen påser ligeledes at Selskabets bogføring og formueforvaltning sker på betryggende vis.

Bestyrelse

Selskabets Bestyrelse består af følgende medlemmer:

Bent Degn, formand.

Adresse: Brattingsborgvej 9, 8305 Samsø

Tiltrædelsesdato: 15. april 2016

Kort CV: Forhenværende økologisk landmand

Med-initiativtager til foreningen Økologisk Samsø og Jordbrugsfonden Samsø-økologisk.

I en årrække selvstændig med eget økologisk gårdmejeri

Thorkild Ljørring Pedersen:

Adresse: Kærvej 34, 8305 Samsø

Tiltrædelsesdato: 15. april 2016

Kort CV: Fhv. økologisk landmand

Med-initiativtager til foreningen Økologisk Samsø og Jordbrugsfonden Samsø-
kologisk.

Har igennem en længere årrække bestredet poster i nationale og internationale
organisationer vedrørende landbrug, landdistrikter og økologi.

Har i samme periode deltaget som rådgiver i flere ministerielle organer.

Anders Rousing

Adresse: Jennum Byvej 22, Jennum, 8981 Spentrup

Tiltrædelsesdato: 15. april 2016

Kort CV: Selvstændig virksomhedsrådgiver i virksomheden Rousing Consult og land-
mand.

Tidligere ansættelse som økonomikonsulent, chefkonsulent og vicedirektør i
større rådgivningsvirksomheder.

Stort kendskab til økonomi og landbrugserhvervet.

Thomas Schioldan Sørensen

Adresse: Advokatfirmaet Rödstenen, Dalgas Avenue 42, 8000 Aarhus C

Tiltrædelsesdato: 15. april 2016

Kort CV: Thomas Schioldan Sørensen er partner og certificeret dansk og international voldgiftsdommer og har møderet for Højesteret. Han har landbrugets retsforhold som kernekompetence og bistår bl.a. med bestyrelsesarbejde, deltagelse i gådråd, generationsskifte, miljøsager, EU-støtte- og betalingsrettigheder samt retssager i øvrigt.

Svend Egon Nielsen

Adresse: Skovsvinget 4 B, 8660 Skanderborg

Tiltrædelsesdato: 24. maj 2017

Kort CV: Har rødder i landbruget, har arbejdet som landbrugsøkonomikonsulent og som økonomichef i projektvirksomhed og har bred erfaring med økonomi, regnskab, administration og bestyrelsesarbejde.

4.2.1 Direktion

Direktionen for Samsø Økojord A/S udgøres af den administrerende direktør som varetager den daglige ledelse af Selskabet:

Niels Nørskov, adm. direktør

Adresse: Møller Meyers Vej 4, 8240 Risskov

Tiltrædelsesdato: 15. april 2016

Kort CV: Indehaver af rådgivningsvirksomheden Organic by Nørskov, samt produktionsvirksomheden NewNordica.

Er vækstkonsulent hos Væksthus Midtjylland inden for teknologi & innovation.

Tidl. markedchef for økologisk markedsudvikling v. Videncentret for Landbrug, samt International Chef v. Den Økologiske Landbrugsskole.

Niels har over 20 års erfaring med Økologisk Jordbrug og fødevareproduktion.

Hans forcer er inden for forretningsudvikling og –drift, samt matrixsamarbejder mellem mennesker og by/land.

Niels har sine fødder solidt plantet i husmandsbevægelsen, og arbejder for de værdibaserede multifunktionelle landbrugsbedrifter.

Erklæringer om tidligere levned

Ingen bestyrelsesmedlemmer eller den Adm. Direktør er 1) blevet dømt for bedrageri eller svigagtige lov-overtrædelser, 2) været genstand for offentlige anklager eller sanktioner fra tilsynsmyndigheder eller været erklæret inhabil af en kompetent domstol til at fungere som medlem af en udsteders ledelse, Bestyrelse eller kontrolorganer eller til at varetage en udsteders ledelse eller andre anliggender.

Erklæring om interessekonflikter

Der foreligger ingen interessekonflikter mellem de pligter, der påhviler bestyrelsesmedlemmerne og direktionens medlemmerne og disse personers private interesser og/eller pligter over for andre. Der er ingen slægtskab mellem Bestyrelse, Direktion eller revision eller disses ægtefæller eller børn.

Vederlag til Bestyrelse og Direktion

På årsbasis for de kommende år er det samlede vederlag til den samlede Bestyrelse og direktionen er budgetteret til DKK 60.000. Vederlag forudsætter imidlertid, at driften kan genere tilstrækkelig økonomi til betaling af vederlagene, idet direktørens løn har forrang frem for Bestyrelsen. Som følge heraf er der ikke for 2017 udbetalt direktions- eller bestyrelsesvederlag.

Selskabet har over for direktøren ingen forpligtelser til vederlag ved ophør af arbejdsforholdet, pensioner, fratrædelsesordninger eller lignende ordninger og har derfor ikke afsat beløb hertil.

Incitamentsordninger

Direktøren har ingen option på at købe eller tegne aktier i Selskabet. Selskabet har ikke over for Bestyrelsen, Direktion eller andre påtaget sig forpligtelser til incitamentsordninger, pensioner, fratrædelsesordninger eller lignende goder og har derfor ikke afsat beløb hertil.

4.3 Øvrige oplysninger om selskabet

4.3.1 Navn, hjemsted og stiftelsesdato

Samsø Økojord A/S er stiftet og registreret under dansk ret. Selskabet er underlagt dansk lovgivning. Selskabet har ingen binavne og har hjemsted i Samsø kommune. Selskabets adresse vil være sammenfaldende med Fondens adresse.

4.3.2 Koncernstruktur

Samsø Økojord A/S kan efter nærmere overvejelse få en række datterselskaber hvori de enkelte ejendomme placeres efter indkøb. Datterselskaberne vil være hjemmehørende på Selskabets adresse.

4.3.3 Selskabets formål

Selskabets formål er at drive og opkøbe jord og ejendomme på Samsø med økologisk landbrugsdrift til gavn for navnlig unge landmænd.

4.3.4 Selskabsdokumenter

Selskabets stiftelsesdokument, vedtægter og årsrapport for 2017 er vedlagt nærværende prospekt.

Forholdet mellem aktionærerne reguleres af Selskabets vedtægter selskabsloven. Der er endvidere udarbejdet en forretningsorden for Bestyrelsen.

4.3.5 Lovgrundlag

Selskabet er underlagt dansk lovgivning.

4.3.6 Regnskabsår

Regnskabsåret løber fra den 1. januar til den 31. december.

4.3.7 Bankforbindelse

Selskabet anvender Merkur Andelskasse.

4.3.8 Forsikringsforhold

Selskabet har tegnet forsikringer hos Tryg Forsikring. Ledelsen vil til stadighed tilse, at Selskabet har den nødvendige forsikringsdækning, herunder bestyrelsesansvarsforsikring.

4.3.9 Transaktioner med nærtstående parter

Ingen

4.3.10 Øvrige vedtægtsbestemmelser

Der er ikke bestemmelser i Selskabets vedtægter og øvrige regelsæt, der kan medføre, at en ændring i kontrollen med Selskabet forsinkes, udskydes eller forhindres, ligesom der ingen bestemmelser er i vedtægterne eller øvrige regelsæt om niveauet for kapitalandele, der skal anmeldes.

5 Finansielle oplysninger

5.1. Vurdering af prospekt 2016 set i forhold til det faktisk realiserede

Der henvises til bilag 5.

Til belysning af det oprindelige budget forud for selskabets stiftelse i henhold til det tidligere prospekt henvises til afsnit 5.1.

5.2. Kommentarer til budget 2018 (uden ny Aktiekapital)

Der budgetteres for år 2018 med et resultat før skat på DKK 37.000. Det er på nuværende tidspunkt konstateret, at budgettet følges.

5.3. Budget på grundlag af ny Aktiekapital

Budgettet for 2018 – 2023 vedlægges som bilag 6

5.3.1. Budgetforudsætninger

Der henvises til bilag 6.

5.4. Regnskabspraksis

Der henvises til bilag 6.

5.5. Resultatbudget

Der henvises til bilag 6.

5.6. Budgetteret balance

Der henvises til bilag 6.

5.7. Likviditetsbudget

Der henvises til bilag 6.

6 Beskatning af investorer der er fuldt skattepligtige i Danmark

Der skal gøres opmærksom på, at personer, der har bopæl i Danmark, eller som opholder sig i Danmark i mindst seks på hinanden følgende måneder inden for et år, samt selskaber, som enten er registreret i Danmark, eller hvis ledelse har sit sæde i Danmark, er fuldt skattepligtige til Danmark. Personer eller selskaber, som desuden er fuldt skattepligtige i et andet land, kan være underlagt særlige regler.

Følgende afsnit. Beskrivelsen omfatter alene beskatning for investorer underlagt fuldt skattepligt til Danmark.

Selskabsinvestorer

Der skelnes mellem aktionærer som besidder mere eller mindre end 10% af Aktiekapitalen. De særlige regler for tre års ejertid bortfalder.

Såfremt en selskabsinvestor ejer under 10% af den samlede Aktiekapital i Samsø Økojord A/S vil udbytte og kursgevinster/tab ved afståelse af aktierne være omfattet af den generelle skattepligt. Ligeledes bortfalder kildetabsbegrænsningen for tab på aktier.

Der er ikke muligt at flere investorer foretager investeringer via mellemliggende holdingselskaber, for ad denne vej indirekte opnå mere end 10% ejerskab.

Ejer en selskabsinvestor direkte mere end 10% af aktierne i Samsø Økojord A/S, vil avancer ved realisation af aktierne være skattefritaget. Udbytteindtægter vil ligeledes være skattefritaget.

Personinvestorer

Aktier i Samsø Økojord A/S er unoterede. Dette medfører, at et eventuelt tab ved realisation af aktierne kan anvendes til at nedsætte skatten på øvrige indkomst.

Udbytte og aktieavancer op til DKK 52.900 beskattes med 27% (2018). Positiv aktieindkomst udover disse grænser beskattes med 42%.

Afslutning

Som følge af, at aktieinvesteringer som udgangspunkt beskattes som almindelig selskabsindkomst for selskabsinvestorer, vil der herved opstå en dobbeltbeskatning af afkast i forhold til personinvestorer. Dette medfører, at det som udgangspunkt kan være mest fordelagtigt at foretage investeringen direkte som privatperson. Dette afhænger dog naturligvis af den enkelte investors øvrige forhold.

Det anbefales at investor retter henvendelse til egen rådgiver med henblik på klarlægning af egne skattemæssige forhold.

7 Definitioner

Efterfølgende definitioner er anvendt i dette prospekt:

”Ejerbog(en)” Ejerbogen i Samsø Økojord A/S, der føres af Selskabet

”Aktiekapitalen” Aktiekapitalen i Samsø Økojord A/S

”Aktier(ne)” Aktier i Samsø Økojord A/S

”Banken” Merkur Andelskasse

”Bestyrelsen” Bestyrelsen for Samsø Økojord A/S

”Direktionen” Direktionen i Samsø Økojord A/S som registreret i Erhvervsstyrelsen

"DKK"	Danske Kroner
"Erhvervelse"	Ved erhvervelse af fast ejendom af Samsø Økojord A/S i nærværende prospekt, betyder det at Samsø Økojord A/S indkøber en eller flere ejendomme i enten et nystiftet selskab, eller via et eksisterende selskab, som via due diligence er godkendt af ledelsen i Samsø Økojord A/S.
"Fonden"	JORDBRUGSFONDEN SAMSØKOLOGISK, CVR-nr. 36 45 12 70
"Hjemmeside"	Fondens hjemmeside www.samsoe-oekojord.dk
"Investering"	Ved Investering i fast ejendom i Samsø Økojord A/S i nærværende prospekt, betyder det at Samsø Økojord A/S indkøber en eller flere ejendomme i enten et nystiftet selskab, eller via et eksisterende selskab, som via due diligence er godkendt af Samsø Økojord A/S rådgivere, samt Bestyrelsen.
"Investor"	Juridisk person og enhed der har tiltrådt ejeraftalen
"Ledelse(n)"	Bestyrelsen og Direktionen i Samsø Økojord A/S
"Maks."	Maksimum
"Min."	Minimum
"Månedstegning"	Selskabets mulighed for at forhøje kapitalen hver den 3. måned (28.02, 31.05, 31.08 og 30.11), første gang d. 30. november 2018, på grundlag af indkomne tegningstilsagn, der måtte foreligge 14 dage før udløbet af en 3. måned.

"Prospekt"	Nærværende dokument, der er udstedt og udarbejdet af Samsø Økojord A/S i forbindelse med Udbuddet af Nye B-aktier.
"Prospektdatoen"	23. august 2018
"Selskabet"	Samsø Økojord A/S
"Tegningsbeløb"	Den investerede kapital, inkl. overkurs.
"Tegningsblanket"	Blanket til udfyldelse ved tegning af B-aktier i Selskabet (bilag 1)
"Tegningskontoen"	En af Selskabet eller dets rådgiver anvist bankkonto, hvor Tegningsbeløbet skal indbetales.
"Tegningskursen"	Den kurs som B-aktierne udbydes til, dvs. kurs 104
"Tegningsperioden"	Perioden, hvor tegning af B-aktier i Selskabet kan foretages. Perioden løber fra den 1. september 2018 – 30. november 2020
"Tilsagn"	Det beløb, som hver investor ved underskrift af Tegningsblanketten er forpligtet til at indskyde i Selskabet til tegning af B-aktier efter påkrav herom fra Selskabet
""Udbuddet" eller "Udbud"	Udbuddet af nye B-aktier i Samsø Økojord A/S på 25.000 stk. B-aktier á nominelt DKK 1.000,00
Udbytte	Løbende udlodning af udbytte fra Selskabet til investorerne. Udlodning besluttet af Bestyrelsen efter bemyndigelse fra generalforsamlingen og under iagttagelse af bestemmelserne i selskabsloven.
"Vedtægter(ne)"	Vedtægterne for Samsø Økojord A/S,

Bilag 1 – Tegningsblanket

Bilag 2 - Vedtægter

Bilag 3 – Ejerftale

Bilag 4 – Årsrapport 2017

Bilag 5 – Sammenligning prospekt 2016 med realiseret resultat

Bilag 6 - Budget 2018 – 2023 fra Krogh & Thomsen Revision I/S

Bilag 1 - Tegningsblanket
vedrørende aktier i Samsø Økojord A/S

Undertegnede investor anmoder hermed i henhold til Prospekt af 23. august 2018 ("Prospektet") om optagelse som aktionær (investor) i aktieselskabet Samsø Økojord A/S med et tilsagn svarende til det anførte beløb.

Ved tilsagn om tegning af aktier forpligter investor sig til inden 10 dage efter anmodning fra Samsø Økojord A/S, CVR-nr. 37623350 eller dets rådgivere, at indbetale det investerede beløb, inkl. overkurs til en anvist bankkonto.

Undertegnede giver samtidig hermed ledelsen i Samsø Økojord A/S bemyndigelse til at underskrive ejeraftalen i Samsø Økojord A/S på vegne af undertegnede med den virkning, at undertegnede tiltræder ejeraftalen (Prospektets bilag 3), og dermed er optaget som aktionær i Samsø Økojord A/S.

I forbindelse med nærværende udbud er undertegnede opmærksom på, at den tegnede kapital alene vil blive anvendt efter en skønsæssig og konkret overvejelse hos ledelsen i Selskabet, hvormed kapitalen ikke kan forventes anvendt til køb af landbrugsejendomme med det samme. Selskabet skal kunne erhverve landbrugsejendomme som selskabets bestyrelse skal kunne godkende.

Undertegnede erklærer hermed:

1. at have læst og forstået Prospektet samt denne Tegningsblanket og de med investeringen forbundne risici, der knytter sig til en investering i Samsø Økojord A/S, og med tilstrækkelig bistand fra professionelle rådgivere ikke at have baseret min investeringsbeslutning på nogen form for garantier afgivet af Samsø Økojord A/S eller dets ledelse og/eller rådgivere,
2. at alle de heri afgivne oplysninger og erklæringer er korrekte og retvisende i enhver henseende,
3. at forstå, at denne tegningsblanket udgør et tilbud fra undertegnede, som vil være bindende for undertegnede, medmindre undertegnede forud for selskabets anmodning om indbetaling af tegningsbeløbet måtte have tilbagekaldt nærværende tegningstilsagn,
4. at forstå, at det meddelte tilsagn dermed er uigenkaldeligt, når Selskabets ledelse har anmodet om indbetaling af tegningsbeløbet til en anvist bankkonto,

5. at forstå, at Selskabet løbende i udbudsperioden kan gennemføre flere kapitalforhøjelser, jf. Prospektets pkt. 3 "Afgivelse af tegningsordre",
6. at afgive fuldmagt til selskabets bestyrelse til, at vedtage og anmelde de løbende kapitalforhøjelser i forbindelse med evt. fremtidige kapitalforhøjelser.

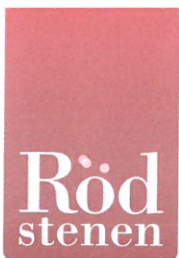
Investeret beløb, inkl. overkurs: Tilsagn i DKK med tillæg af overkurs på 0,4 kurspoint: (Ex: Ved tegning af nominelt DKK 100.000 skal indbetales DKK 104.000)		DKK	udfyldes af investor
Bank reg.nr og kontonr.			
Navn			
CPR/CVR-nr			
Adresse			
Telefon			
e-mail			
dato underskrift af investor (hvis der ikke underskrives med NemID)			

Tegningsblanketten kan med fordel hentes på hjemmesiden www.samsoe-oekojord.dk

Tegningsblanketten kan printes, udfyldes og sendes til selskabets adresse Alstrup 2, 8305 Samsø, att. Mai Worre.

Eller udfyldes og underskrives elektronisk via kontaktformularen på hjemmesiden www.samsoe-oekojord.dk/koeb-en-bid-mere-af-samsoe

Bilag 2 - Vedtægter



Rasmus Lindhardt Jensen

E: rlj@rodstenen.dk

Sekretær

Katja M. Poulsen

E: kp@rodstenen.dk

T: +45 87 31 42 17

J.nr. 14065

VEDTÆGTER

FOR

SAMSØ ØKOJORD A/S

SELSKABETS NAVN OG FORMÅL:

§ 1.

Selskabets navn er Samsø Økojord A/S. Selskabets hjemsted er Samsø kommune.

§ 2.

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

II. AKTIEKAPITAL

§ 3.

Selskabets aktiekapital udgør kr. 3.000.000 fordelt i aktier á kr. 1.000. Indskudskapitalen er fuldt indbetalt ved kontant indbetaling.

Aktierne er opdelt i A-aktier og B-aktier på følgende måde:

1 stk. A-aktie á kr. 1.000,00 svarende til nom. kr. 1.000,00

3049 stk. B-aktier á kr. 1.000,00 svarende til nom. kr. 3.049.000,00

Alle aktier har lige ret i selskabet, dog således at A-aktier har ret til at udpege flertallet af bestyrelsen, svarende til pt. 3 medlemmer.

§ 4.

Ved udvidelse af aktiekapitalen skal selskabets aktionærer have ret til forholdsmæssig tegning af de nye aktier, medmindre generalforsamlingen ved særlig beslutning træffer anden bestemmelse.

§ 5.

Der oprettes en fortegnelse over aktionærer, indeholdende oplysning om navn og bopæl for alle aktionærer samt om størrelsen af deres aktiebesiddelse og tidspunktet for aktiernes erhvervelse.

§ 6.

Ingen aktionær er forpligtet til at lade sine aktier indløse, helt eller delvis.

Ingen aktier har særlige rettigheder, når bortses fra det i § 3 anførte. Ingen aktionærer har forkøbsret i tilfælde af en anden aktionærs aktieovergang, herunder salg, gave, arv, overdragelse til hendsiden i udskiftet bo.

III. GENERALFORSAMLING

§ 7.

Generalforsamlingen har den højeste myndighed i alle selskabets anliggender inden for de i lovgivningen og nærværende vedtægters fastsatte grænser.

§ 8.

Selskabets generalforsamling skal afholdes på selskabets hjemsted. Den ordinære generalforsamling skal afholdes hvert år inden 5 måneder efter regnskabsårets udløb.

§ 9.

Ekstraordinære generalforsamlinger skal afholdes, når det øverste ledelsesorgan, revisor eller aktionærer forlanger det. Ekstraordinær generalforsamling skal indkaldes inden 14 dage, når det til behandling af et bestemt emne skriftligt forlanges af aktionærer, der ejer 5 procent af aktiekapitalen.

§ 10.

Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med mindst 14 dages og højst 4 ugers varsel ved almindeligt brev eller e-mail til alle, som er noteret i fortegnelsen over aktionærer.

§ 11.

Forslag fra aktionærer må, for at blive behandlet på generalforsamlingen, være indgivet til bestyrelsesformanden i så god tid, at emnet kan optages på dagsordenen.

§ 12.

Senest 8 dage før hver generalforsamling skal dagsordenen og de fuldstændige forslag, der skal fremlægges for generalforsamlingen, og – for den ordinære generalforsamlings vedkommende tillige årsrapporten og en eventuel revisionsberetning – fremlægges på selskabets kontor til eftersyn for aktionærer. Det nævnte materiale tilsendes enhver noteret aktionær.

§ 13.

På den ordinære generalforsamling skal dagsordenen være følgende:

1. Selskabets øverste ledelsesorgan forelægger årsberetning til godkendelse.
2. Fremlæggelse af årsrapportens resultatopgørelse og status til godkendelse.
3. Beslutning om anvendelse af overskud eller dækning af tab i henhold til den godkendte årsrapport.
4. Valg af medlemmer til bestyrelse.
5. Valg af revisor.
6. Eventuelle forslag fra direktionen eller aktionærer.

§ 14.

Hvert aktiebeløb på kr. 1.000,00 giver én stemme.

Enhver aktionær er berettiget til at deltage i generalforsamlingen personligt, sammen med en rådgiver eller ved fuldmægtige, som kan udøve stemmeret på hans vegne mod forevisning af skriftlig og dateret fuldmagt, givet for ikke mere end ét år.

§ 15.

Generalforsamlingen vælger ved simpelt flertal en dirigent, der leder forhandlingerne og afgør alle spørgsmål vedrørende sagernes behandling og stemmeafgivning.

§ 16.

På generalforsamlingen træffes alle beslutninger ved simpelt stemmeflertal, bortset fra de tilfælde, hvor der efter lovgivningen kræves enstemmighed, eller hvor der efter lovgivningen eller ifølge vedtægterne kræves majoritet.

§ 17.

Over forhandlingerne på generalforsamlingen skal der føres en protokol, der skal underskrives af dirigenten.

§ 18.

Beslutninger kan træffes uden afholdelse af generalforsamling, eller uden iagttagelse af reglerne om fremgangsmåden ved afholdelse af generalforsamling, såfremt samtlige aktionærer er enige herom. Alle beslutninger skal dog indføres i selskabets forhandlingsprotokol.

IV. BESTYRELSE OG DIREKTION

§ 19.

Bestyrelsen består af 5 medlemmer. Bestyrelsens medlemmer vælges for et år ad gangen.

Et bestyrelsesmedlem kan efter eget ønske nedlægge sit hverv, der også bortfalder, når han ikke længere opfylder de i aktieselskabsloven foreskrevne betingelser for at være medlem af et aktieselskabs bestyrelse.

Selskabet ledes af en direktion på 1-2 medlemmer, ansat af bestyrelsen.

§ 20.

Selskabet tegnes af direktøren. Ved køb af fast ejendom, stiftelse af gæld og økonomiske dispositioner, der overstiger kr. 5.000,00, tegnes selskabet af minimum 3 bestyrelsesmedlemmer.

§ 21.

Bestyrelsen kan meddele eneprokura eller kollektiv prokura.

§ 22.

Bestyrelsen er frem til den 31. december 2020 bemyndiget til at forhøje selskabets aktiekapital med B-aktier med op til nom. kr. 30.000.000,00 til kurs 104 med fuld kontant betaling.

Bestyrelsen fastsætter ved tegning tegningsfrist og indbetaling, idet bestyrelsen kan foretage flere selvstændige kapitalforhøjelser i bemyndigelsesperioden på op til samlet kr. 30.000.000.

De nuværende aktionærer har fortrinsret til tegning af de nye aktier, såfremt disse senest 3 uger fra tidspunktet for afsendelse af underretning til kapitalejerne pr. e-mail eller andet skriftligt medie meddeler, at fortegningsretten gøres gældende.

Der gælder ikke indskrænkninger i de nye aktiers omsættelighed.

De nye aktier giver ret til udbytte og andre rettigheder fra tidspunktet for registreringen.

De nye aktier er omsætningspapirer, dog er de nye aktier omfattet af ejeraftalenejeraftalens bestemmelser.

V. REVISION

§ 23.

Selskabets regnskaber revideres af en statsautoriseret eller registreret revisor, der vælges af den ordinære generalforsamling. Genvalg kan finde sted.

VI. REGNSKABSAFSLUTNING, FORDELING AF OVERSKUD M.V.

§ 24.

Selskabets regnskabsår løber fra den 1. januar til den 31. december. Første regnskabsår løber dog fra stiftelsen til d. 31. december 2016. Den reviderede årsrapport underskrives af direktion og bestyrelse.

§ 25.

Årsrapporten skal indeholde en resultatopgørelse, en status og en årsberetning, og det opgøres under omhyggelig hensyntagen til tilstedeværende værdier og forpligtelser og under foretagelse af de nødvendige afskrivninger.

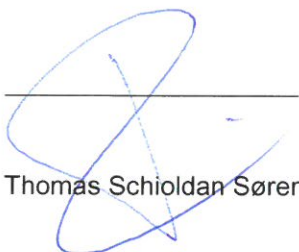
§ 26.

Der udloddes alene udbytte på 20% af det på generalforsamlingen konstaterede beløb, der kan betales udbytte af, idet de resterende 80% af overskuddet skal anvendes til konsolidering af Selskabet til brug for nye investeringer. Der udbetales alene udbytte, såfremt det er forsvarligt i forhold til Selskabets finansielle stilling og fortsatte drift. Udlodning af udbytte besluttet i øvrigt af bestyrelsen efter bemyndigelse fra generalforsamlingen, dog tidligst efter Selskabets aflæggelse af den første årsrapport og under iagttagelse af bestemmelserne i selskabsloven.

-oo0oo-

Således vedtaget på den ekstraordinære generalforsamling den 15. april 2016

Som dirigent

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized 'S' shape with a horizontal line crossing through it, positioned above the printed name.

Thomas Schioldan Sørensen

Advokat (H), Partner

Bilag 3 - Ejeraftale

J. nr. 16160

Ejeraftale
(Samsø Økojord A/S)

Mellem undertegnede

Navn:

Adresse:

er dags dato indgået følgende ejeraftale vedrørende parternes aktiebesiddelse i Samsø Økojord A/S, cvr.nr. 37623350 (herefter kaldet Selskabet).

§ 1.

Baggrund

- 1.1. Selskabet er stiftet med det formål 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, at der skabes mere økologisk jorddrift på Samsø, og at livet på landet bibeholdes.
- 1.2. For at kunne realisere projektet forventes selskabets kapital løbende forhøjet ved kontanttegning, ligesom der kan påtages gældsforpligtelser med henblik på finansiering af landbrugsejendomme

§ 2.

Ejeraftalens karakter og aktiefordeling

- 2.1 Ejeraftalen er den overordnede regulering af aktionærernes forhold som aktionærer i Selskabet. Den har mellem parterne forrang for Selskabets vedtægter, ligesom bestyrelsen og direktionens

beslutninger skal træffes i overensstemmelse med bestemmelserne i ejeraftalen

- 2.2 Udstedes der aktiebreve skal selskabets aktiebreve forsynes med en påtegning om indgåelsen af denne ejeraftale med særlig fremhævelse af, at ejeraftalen indeholder bestemmelser om forkøbsret og pantsætningsbegrænsning. Tilsvarende notering gøres i aktiebogen.
- 2.3 Ved tegning af aktiekapital tiltræder aktionærene nærværende ejeraftale. Der vedhæftes nærværende bilag, udvisende størrelse på aktiekapital og aktionærfortegnelse.

§ 3.

Generalforsamling

- 3.1 Enhver aktionær er pligtig på Selskabets generalforsamling at afgive sin stemme i overensstemmelse med bestemmelserne i denne ejeraftale.
- 3.2 Generalforsamlinger afholdes i Danmark.
- 3.3 Dirigenten har ret og pligt til at erklære en stemmeafgivning ugyldig, hvis den er i strid med ejeraftalen og afgør i øvrigt alle spørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde.

§ 4.

Bestyrelse

- 4.1. Selskabets bestyrelse skal bestå af 5 generalforsamlingsvalgte medlemmer. Bestyrelsens antal skal være ulige. Heraf vælges på skift 3 henholdsvis 2 bestyrelsesmedlemmer hvert år. Tre vælges i ulige år og to vælges i lige år.
- 4.2 Bestyrelsens medlemmer har krav på et rimeligt honorar. Selskabet dækker bestyrelsesmedlemmernes eventuelle rejseomkostninger. Honorar fastsættes af generalforsamlingen for 1 år ad gangen.
- 4.3 Bestyrelsen træffer beslutning ved simpelt stemmeflertal.
- 4.4 I tilfælde af et bestyrelsesmedlems forfald, har det pågældende medlem ret til at give et andet bestyrelsesmedlem fuldmagt til at afgive stemme for sig.

§ 5.

Regnskabspraksis og udbyttepolitik

- 5.1 Ændring i regnskabspraksis kræver tilslutning fra 75% af aktiekapitalen, medmindre ændringen sker til opfyldelse af lovkrav.

§ 6.

Beslutninger, der kræver kvalificeret majoritet af aktionærerne

- 6.1 Følgende beslutninger kræver kvalificeret tilslutning fra aktionærerne, således at beslutningen, hvad enten den skal træffes på generalforsamlingen eller kan træffes i bestyrelsen, skal have tilslutning fra følgende procent af aktiekapitalen:
- 6.1.1 Væsentlige udvidelser eller indskrænkninger i Selskabets forretningsområde – 66%.
- 6.1.2 Ændring i Selskabets vedtægter for så vidt ændringen ikke nødvendiggøres af lovkrav - 80 %, jf. dog § 7.
- 6.1.3 Likvidation af Selskabet – 80 %.

§ 7

Stemmeretsbegrænsning

- 7.1 Uanset antal aktier kan en aktionær ikke afgive stemme for mere end maksimalt 25% af samtlige stemmer i selskabet.

§ 8.

Indløsningsret:

8.1 Såfremt en aktionær alene eller sammen med nærtstående kommer til at eje mere end 75 % af Selskabets aktier, har de øvrige aktionærer ret til at kræve sig indløst af majoritetsaktionæren. Indløsningskravet gøres gældende mod de pågældende hver for sig eller solidarisk, såfremt flere er dominerende.

8.2 Den/de indløsende aktionærer kan forlange, at en eventuel indløsning foretages ved overdragelse til Selskabet, såfremt dispensation hertil kan opnås i forhold til gældende skatteregler.

Indløsningskursen fastsættes som den kurs, der var gældende for den aktieoverdragelse, der fandt sted umiddelbart inden en aktionær alene eller sammen med nærtstående kom til at eje mere end 50%.

Forelå der ikke nogen kursfastsættelse eller var aktieposten ikke handlet mellem uafhængige parter, kan aktionærene kræve sig indløst til en værdi svarende til selskabets indre værdi opgjort i selskabets sidst aflagte og generalforsamlingsgodkendte regnskab, men således at eventuel udskudte skatter fastsættes til kurs 50.

8.3 Indløsningsprisen forrentes fra den dag, hvor betaling skulle være sket med den til enhver tid efter renteloven fastsatte rentesats.

§ 9.

Pantsætning

9.1 En aktionær, der pantsætter sine aktier, skal forbeholde sig sin stemmeret. Hvis pantaveren tiltager sig stemmeret, såvel direkte som indirekte, anses den pantsættende aktionær for at have overdraget sine aktier, således at forkøbsretsprocedure kan iværksættes, til en kurs svarende til den indre værdi ifølge sidst aflagte og generalforsamlingsgodkendte regnskab. Dette er dog betinget at, at pantaveren får en frist på 14 dage efter påkrav herom er fremsendt til at meddele, at man frafalder panteretten i stemmeretten. Selskabets øvrige aktionærer kan dog hver for sig kræve, at afgivne stemmer fra pantaveren ikke er gyldige.

Enhver pantsætning og belåning kan kun ske med respekt af denne ejeraftale, herunder bestemmelserne om forkøbsret og køberet.

- 9.2 Den pantsættende aktionær skal orientere bestyrelsesformanden om pantsætningen og dokumentere, at panthavers respekt af ejeraftalen fremgår utvetydigt af pantsætningsaftalen.

§ 10.

Hemmeligholdelsespligt

- 10.1 Alle aktionærer og bestyrelsesmedlemmer skal hemmeligholde, hvad de måtte erfare om selskabet og andre aktionærer som følge af deres samarbejde i Selskabet.
- 10.2 Hemmeligholdelsespligten er ikke tidsbegrænset.

§ 11.

Opsigelse

- 11.1 Ejeraftalen er uopsigelig.

§ 12.

Misligholdelse

- 12.1. Hvis en aktionær i væsentlig grad eller gentagne gange misligholder nærværende ejeraftale, kan de øvrige aktionærer repræsenteret ved selskabets bestyrelse med øjeblikkelig virkning ophæve ejeraftalen og fordre erstattet ethvert af misligholdelsen flydende tab.
- 12.2 Ved simpelt flertal kan øvrige aktionærer endvidere pålægge den misligholdende at stille samtlige sine aktier til salg.

Kursen fastsættes i dette tilfælde som aktiernes indre værdi i henhold til sidst aflagte og generalforsamlingsgodkendte regnskab, uanset tidspunktet herfor.

- 12.3 Såfremt en part vil kræve, at der foreligger væsentlig misligholdelse – uden dette er fastlagt i ejeraftalens andre bestemmelser – er det et vilkår, at der er sendt et påkrav til den pågældende aktionær om, at man overfor ham vil påberåbe sig væsentlig misligholdelse med en frist på 8 dage til at rette misligholdelsen i det omfang, dette overhovedet er muligt.

Såfremt den pågældende aktionær herefter indretter sine forhold således der ikke længere foreligger misligholdelse, kan der ikke overfor ham gøres væsentlig misligholdelse gældende.

Hvis misligholdelsen ikke kan ændres eller den pågældende aktionær ikke indretter sine forhold i overensstemmelse med påkravet, kan bestyrelsen overfor den pågældende aktionær gøre gældende, at der foreligger væsentlig misligholdelse.

Hvis en af parterne påberåber sig væsentlig misligholdelse, skal dette dog ske inden 1 måned efter påkravsfristens udløb eller 1 måned efter man er kommet til kundskab om misligholdelsen, hvis påkrav herom er unødvendigt.

§ 14

Ændring og genforhandling

- 14.1 Ejeraftalen kan alene ændres med tilslutning af 75% af aktionærerne. Ændringer må endvidere, med mindre der er enighed, ikke forringe bestemte aktionærers retsstilling over for selskabet eller medaktionærer.
- 14.2. Ændringer kan kun ske efter reelle forhandlinger mellem alle aktionærer og sådan, at bestyrelsen inddrages i disse forhandlinger.

§ 15.

Twister

- 15.1 Tvister mellem parterne, som ikke kan afgøres i mindelighed, eventuelt via mediation, og sager hvorunder Selskabet påtaler overtrædelse af ejeraftalen eller lovgivning, der kan være gældende for forholdet, skal med endelig og bindende virkning, bortset fra straffesager, afgøres ved voldgift.
- 15.2 Voldgiften, der nedsættes i Århus, forestås ved, at der nedsættes en voldgift bestående af 3 medlemmer, hvor hver af parterne udpeger en voldgiftsmand, som i fællesskab udpeger en opmand, der skal være dommer eller have tilsvarende kvalifikationer.
- Såfremt voldgiftsmændene ikke kan blive enige, udpeges opmanden af byretspræsidenten ved Retten i Århus.
- 15.3 Hvis en aktionær har valgt sin voldgiftsmand og den anden part ikke har valgt sin voldgiftsmand inden 1 måned efter, at valget er meddelt, er den aktionær, der først har underrettet om sit valg, berettiget til også at udpege den anden voldgiftsmand, sådan at voldgiftskendelsen ikke af den grund kan erklæres ugyldig.
- 15.4 Voldgiftsretten fastsætter selv reglerne for sagens behandling i overensstemmelse med sædvanlig praksis indenfor området.
- 15.5 Voldgiftsretten fastsætter omkostningsfordelingen og fastsætter sine egne omkostninger.
- 15.6 I fornødent omfang skal overtrædelse af ejeraftalen kunne imødegås af nedlæggelse af fogedforbud eller tilsvarende retsskridt i udlandet, idet Selskabet skal kunne begære fogedforbud nedlagt uden sikkerhedsstillelse.
- 15.7 Tvister mellem aktionærer, der udspringer af deres aktiebesiddelse, skal ligeledes afgøres ved voldgift, jf. ovenfor. Aktionærer, der indbyrdes måtte begære voldgift nedsat, er forpligtede til omgående at orientere bestyrelsesformanden herom.
- 15.8 Enhver af voldgiftsretten afsagt kendelse er afgørende og bindende for parterne, og umiddelbart eksigibel, såvel i Danmark som i andre lande.

§ 16.

Afslutningsbestemmelse

- 16.1 Selvom en eller flere bestemmelser i denne ejerftale måtte være ugyldig eller på anden måde måtte blive tilsidesat, ændrer det ikke gyldigheden af øvrige bestemmelser, der i så fald anvendes med fornøden tilrettelse.
- 16.2 Ejerftalen underskrives i 2 eksemplarer, hvoraf et opbevares hos selskabet og et hos bestyrelsesformanden. Hver af aktionærerne får en kopi af ejerftalen med bestyrelsesformandens bekræftelse af rigtigheden.

Samsø, den



SAMSØ ØKOJORD A/S

Alstrup 2
8305 Samsø

CVR nr. 37 62 33 50

INTERN ÅRSRAPPORT FOR 2017

INDHOLDSFORTEGNELSE

	SIDE
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3 - 5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse for 2017	8
Balance pr. 31. december 2017	9 - 10
Noter	11 - 14
Finansieringsanalyse	15

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet: Samsø Økojord A/S
Alstrup 2
8305 Samsø

CVR nr.: 37 62 33 50

Stiftet: 15. april 2016

Hjemsted: Samsø

Regnskabsår: 1. januar - 31. december
1. regnskabsperiode: 15. april - 31. december 2016

Bankforbindelse: Merkur Andelskasse

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2017 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 2017 og af resultatet af selskabets aktiviteter samt pengestrømme for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

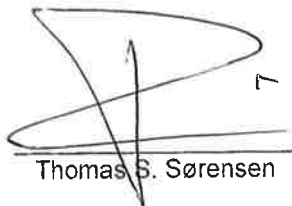
Samsø, den 15. marts 2018

Direktion:


Niels Nørskov

Bestyrelse:


Bent Deen
formand


Thomas S. Sørensen


Svend E. Nielsen


Anders P. Rousing


Thorkild L. Pedersen


Niels Nørskov

Således vedtaget på selskabets ordinære generalforsamling, den 2018

Dirigent:

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 til 31. december 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, noter og finansieringsanalyse. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter samt pengestrømme for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2017 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 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.

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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

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 revisionshandling 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 revisionshandling, 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 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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

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 15. marts 2018

KROGH & THOMSEN



Carsten Thomsen
registreret revisor FSR

LEDELSESBERETNING

SELSKABETS VÆSENTLIGSTE AKTIVITETER:

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

VÆSENTLIGE ÆNDRINGER I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD:

Årets resultat udviser et underskud på kr. 63.165. Dette underskud foreslår bestyrelsen disponeret, som anført i resultatopgørelsen.

Det er selskabets 2. regnskabsår.

2017 var det første hele driftsår for selskabet efter overtagelsen af sin første ejendom Alstrup 2 den 1. maj 2016. I den forbindelse overtog vi også forpagtningen med Johannes Loeb, der valgte at stoppe ved udgangen af 2016. Vi indgik herefter en femårig aftale med nye forpagtere Hester Callaghan og Bjarne Jensen, der dog først kunne starte pr. 1. januar 2018. Det betød at vi for driftsåret 2017 måtte udforpagte ejendommen midlertidig og til to forskellige forpagtninger til en lavere pris end først budgetteret. Hertil kommer at der har været flere vedligeholdelsesudgifter end budgetteret i 2017, hvorfor årsregnskabet er blevet lidt dårligere end budgetteret. Her i begyndelsen af 2018 er vores nye forpagterpar på ejendommen i Alstrup kommet rigtig godt fra start. Selskabet har desuden valgt at købe gård nr. 2 ved Kolby Kås med overtagelse pr. 1. april. Her er der indgået en femårig forpagtningsaftale med Mette Kjær og Peter Sørensen.

Selskabet har desuden udbudt sin næste aktieemission henover årsskiftet 2017/18 der er afsluttet med et aktiesalg for i alt kr. 1.8 mio., hvilket bringer selskabets samlede aktiekapital op på knap kr. 5 mio.

BEGIVENHEDER EFTER REGNSKABSÅRETS AFSLUTNING:

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 virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte poster fra regnskabsklasse C.

RESULTATOPGØRELSEN:

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.

MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER:

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

Ejendomme	50 år
Inventar og driftsmidler	5 - 8 år

Mindre nyanskaffelser u/kr. 13.000 samt aktiver med kort levetid udgiftsføres i anskaffelsesåret.

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 eventuel skat på 22% af skattemæssige reservationer samt af forskellen mellem regnskabsmæssige saldi og skattemæssige saldi. Værdien af skatteaktiv er medregnet med ca. 20% af dette aktiv.

RESULTATOPGØRELSE FOR 2017

Note			2016 8 ½ md. tkr.
1	Lejeindtægter	154.840	134
2	Driftsomkostninger	-63.294	-27
	DÆKNINGSBIDRAG	91.546	107
3	Salgsomkostninger	-20.407	-23
4	Øvrige omkostninger	-97.130	-28
	KAPACITETSOMKOSTNINGER I ALT	-117.537	-51
	RESULTAT FØR AFSKRIVNINGER	-25.991	56
5	Afskrivninger	-45.017	-36
	RESULTAT FØR FINANSIERING	-71.008	20
6	Finansielle poster	-10.157	-7
	RESULTAT FØR SKAT	-81.165	13
7	Skat af årets resultat	18.000	0
	ÅRETS RESULTAT	-63.165	13
Årets resultat foreslås disponeret således:			
	Overført resultat	-63.165	13
		-63.165	13

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017

AKTIVER

Note			2016 tkr.
8	Ejendomme	3.044.705	2.965
9	Maskiner og inventar	332.242	450
	MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT	3.376.947	3.415
	ANLÆGSAKTIVER I ALT	3.376.947	3.415
10	Tilgodehavender	18.000	26
	Forudbetalte omkostninger	46.626	22
	Likvide beholdninger	146.496	161
	OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	211.122	209
	AKTIVER I ALT	3.588.069	3.624

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017

PASSIVER

Note			2016 tkr.
	Selskabskapital	3.050.000	3.050
	Overført resultat	-50.435	12
11	EGENKAPITAL I ALT	2.999.565	3.062
12	Pantebrev	250.000	500
	LANGFRISTET GÆLD I ALT	250.000	500
	Afdrag lån 2018	250.000	0
	Depositum	58.320	0
	Omkostningskreditorer	6.659	52
13	Anden gæld	23.525	10
	KORTFRISTET GÆLD I ALT	338.504	62
	GÆLD I ALT	588.504	562
	PASSIVER I ALT	3.588.069	3.624

14 EVENTUALFORPLIGTELSE

NOTER

		2016 8 ½ md. tkr.
1. LEJEINDTÆGTER:		
Driftsbygninger og areal	106.840	80
Stuehus	48.000	28
Maskiner og inventar	0	26
	<u>154.840</u>	<u>134</u>
2. DRIFTSOMKOSTNINGER:		
Ejendomsskatter	5.267	2
Forsikringer	15.249	13
El, vand og varme	5.151	0
Renhold	3.383	0
Vedligeholdelse ejendomme	15.135	11
Vedligeholdelse inventar	19.109	1
	<u>63.294</u>	<u>27</u>
3. SALGSOMKOSTNINGER:		
Annoncer og reklame	66	10
Hjemmeside	7.383	7
Rejse- og mødeudgifter samt generalforsamling	12.289	6
Repræsentation	669	0
	<u>20.407</u>	<u>23</u>

NOTER

4. ØVRIGE OMKOSTNINGER:

		2016 8 ½ md. tkr.
Lønninger	10.856	0
Kongres	4.125	0
Kontorartikler og gebyr	1.104	1
EDB-udgifter	5.045	0
Revision- og regnskabsassistance	12.000	10
Konsulenthonorar	4.000	0
Administration og udvikling	60.000	40
Stiftelsesomkostninger	0	99
Indbetalt overkurs	0	-122
	<u>97.130</u>	<u>28</u>

5. AFSKRIVNINGER:

Småanskaffelser	6.001	0
Maskiner og inventar	33.100	30
Ejendomme	5.916	6
	<u>45.017</u>	<u>36</u>

6. FINANSIELLE POSTER:

Renteudgifter pantebrev	10.000	7
Renteudgifter øvrige	157	0
	<u>10.157</u>	<u>7</u>

7. SKAT AF ÅRETS RESULTAT:

Udskudt skatteaktiv	-18.000	0
Skat af årets indkomst	0	0
	<u>-18.000</u>	<u>0</u>

NOTER

8. EJENDOMMEN ALSTRUP 2, SAMSØ:

		2016 tkr.
Saldo pr. 1. januar - anskaffelsessum	2.971.135	2.971
Tilgang	85.402	0
Afskrivning	-5.916	-6
Afskrivning 2017	-5.916	0
	<u>3.044.705</u>	<u>2.965</u>

9. MASKINER OG INVENTAR:

Saldo pr. 1. januar - anskaffelsessum	449.698	0
Afgang / tilgang	-84.356	480
Afskrivning	-33.100	-30
	<u>332.242</u>	<u>450</u>

10. TILGODEHAVENDER:

Tilgodehavende moms	0	26
Udskudt skatteaktiv	18.000	0
	<u>18.000</u>	<u>26</u>

11. EGENKAPITAL:

	1/1 2017	Forslag til disponering	31/12 2017
Selskabskapital	3.050.000	0	3.050.000
Overført resultat	12.730	-63.165	-50.435
	<u>3.062.730</u>	<u>-63.165</u>	<u>2.999.565</u>

Selskabskapitalen er uændret siden selskabets stiftelse.

NOTER

12. LANGFRISTET GÆLD:	Oprettelse	Saldo pr. 31/12 2017	Afdrag 2018	Gæld efter 5 år
Pantebrev	500.000	500.000	250.000	0
	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>	<u>250.000</u>	<u>0</u>

13. ANDEN GÆLD:		2016 tkr.
Skyldig moms	11.525	0
Skyldige omkostninger	12.000	10
	<u>23.525</u>	<u>10</u>

14. EVENTUALFORPLIGTELSE:

Sikkerhedsstillelse:

Til sikkerhed for pantebrev er der indlagt:

Ejerpantebreve	<u>500.000</u>	<u>500</u>
----------------------	----------------	------------

FINANSIERINGSANALYSE

	2017	2016 8 ½ md.
Indbetalt selskabskapital	0	3.050.000
Årets resultat	-63.165	12.730
Årets afskrivninger	39.016	36.396
Eventual skat	-18.000	0
SELVFINANSIERING I ALT	-42.149	3.099.126
Tilgodehavender	1.341	-47.967
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.341	-47.967
Investering ejendom	-85.402	-2.971.135
Investering maskiner og inventar	84.356	-480.178
INVESTERING I ANLÆGSAKTIVER I ALT	-1.046	-3.451.313
Lån	0	500.000
Kortfristede gældsposter	27.087	61.417
GÆLD I ALT	27.087	561.417
ÅRETS LIKVIDITET	-14.767	161.263
Likviditet, primo	161.263	0
LIKVIDE MIDLER PR. 31. DECEMBER	146.496	161.263

Bilag 5 - Sammenligning prospekt 2016 med realiseret resultat

Prospekt Samsø Økojord, løbende udbud 2018 - 2022

Opfølgning på tidligere prospekt primo 2016.

Emne:	Forventninger jf. prospekt fra primo 2016	Realiseret pr. 31. maj 2018
Tegning af aktiekapital	Ønskes tegning af aktier for nominelt 3.000.000 DKK excl. overkurs, med en minimumstegning på nominelt 1.000.000 DKK	Fuldt tegning af 3.000.000 DKK + overkurs primo 2016 2. aktieudbud primo 2018 tegnet aktier for yderligere 1.820.000 DKK
Ejendoms køb	Selskabet under stiftelse har udsigt til at erhverve den første ejendom Alstrup 2, 8305 Samsø for en købesum i størrelsesordenen 3.000.000 DKK.	Alstrup 2, 8305 Samsø er erhvervet med overtagelse d. 1. maj 2016. Købesum 2.900.000 DKK. Pr. 1. april 2018 er erhvervet ejendommen Vestermarksvej 45, 8305 Samsø. Købesum 2.500.000 DKK
Inventarkøb	Eventuelle driftsmidler kan indgå i købet af landbrugsejendomme	Ud over købet af Alstrup 2, 8305 Samsø, er der købt driftsmidler og kølerum på ejendommen for 457.000 kr. Der er ikke erhvervet driftsmidler ved ejendoms køb nr. 2.
Finansiering	Fremmedfinansieringen af selskabets kapitalbehov forventes at komme til at ligge på ca 50-70% incl. omkostninger ved købet af fast ejendom	På baggrund af de gode aktietegninger er de nuværende ejendomme finansieret med et realkreditlån med restgæld på 1.226 tkr og et sælgerpartebrev på 500 tkr. samt aktiekapital for resten; en andel af fremmedfinansieringen på 31%
Køb af jord / ejendomme i perioden	2016: 1 ejendom, 14 ha 2017: 1 ejendom, 36 ha 2018: 2 ejendomme 80 ha 2019: 2 ejendomme, 70 ha 2020: 6 ejendomme: 400 ha	2016: 1 ejendom, 14 ha 2017: 0 ejendomme 2018: 1 ejendom, 13 ha (pr. 31. maj 2018)
Nytegning af aktiekapital	2016: 2,0 mio. kr. 2017: 2,7 mio. kr. 2018: 5,9 mio. kr. 2019: 5,4 mio. kr. 2020: 15,0 mio. kr.	2016: 3,0 mio. kr. 2017: 0,0 mio. kr. 2018: 1,8 mio. kr. (pr. 31. maj 2018)
Resultat	2016: 13,0 tkr. 2017: 14,0 tkr. 2018: 37,0 tkr. 2019: 86,0 tkr.	2016: 12,7 tkr. 2017: -81,2 tkr.

	2020: 123 tkr. 2021: 292 tkr.	
Forventet afkast til investor	Det er målsætningen, at der sker en løbende udlodning af udbytte på 20% af det på generalforsamlingen konstaterede beløb, der kan betales udbytte af. Der udbetales alene udbytte, såfremt det er forsvarligt i forhold til Selskabets finansielle stilling og fortsatte drift.	Der er ikke udbetalt afkast til investorer efter år 1 og år 2 (år 2016 og år 2017)
Organisation	Selskabet har en medarbejder tilknyttet, nemlig selskabets ansvarlige direktør, der refererer til bestyrelsen i selskabet. Der forventes ikke, at organisationen i selskabet øges yderligere.	Der er ansat en ulønnet direktør. Det har dog været nødvendigt at tilknytte en medarbejder på deltid, til at håndtere den løbende administration.
Vederlag til bestyrelse og direktion	På årsbasis for de indledende år er det samlede vederlag til bestyrelsen budgetteret til 50.000 kr., og det samlede vederlag til direktionen på 60.000 kr. Vederlag forudsætter imidlertid, at driften kan generere tilstrækkelig økonomi til betaling af vederlagene.	Der er ikke udbetalt vederlag til bestyrelse eller direktion i 2016, 2017 eller 2018.

10. juni 2018

Anders Rousing
Rousing Consult

Bilag 6 - Budget 2018 - 2023 fra Krogh & Thomsen Revision I/S



SAMSØ ØKOJORD A/S

Alstrup 2
8305 Samsø

BUDGETTER FOR 2018 - 2022

INDHOLDSFORTEGNELSE

	SIDE
Revisorerklæring	1 - 2
Budgetforudsætninger	3 - 4
Regnskabspraksis	5
Resultatbudget	6
Budgetteret balance	7 - 8
Likviditetsbudget	9 - 10

UAFHÆNGIG REVISORS ERKLÆRING OM BUDGET

Til kapitalejerne i Samsø Økojord A/S.

Vi har fået som opgave, at afgive erklæring om vedlagte budget for Samsø Økojord A/S for perioden 1. januar 2018 til 31. december 2022, der omfatter budgetforudsætninger, anvendt regnskabspraksis, drifts-, balance-, likviditetsbudget.

Budgettet udarbejdes på grundlag af budgetforudsætningerne og i overensstemmelse med anvendt regnskabspraksis, der er beskrevet på henholdsvis side 3 og side 4 i budgettet.

Konklusionen er todelt således, at vores konklusion om hvorvidt budgettet er udarbejdet på grundlag af de angivne budgetforudsætninger og i overensstemmelse med den anvendte regnskabspraksis udtrykkes med høj grad af sikkerhed, og vores konklusion om, hvorvidt budgetforudsætningerne giver et rimeligt grundlag for budgettet udtrykkes med begrænset sikkerhed.

Ved "et rimeligt grundlag for budgettet" forstås i denne erklæringsopgave, at budgetoplysningerne er fuldstændige, dokumenterede og ikke urealistiske.

Formålet med budgettet vil sandsynligvis afvige fra de budgetterede, da planlagte begivenheder ofte ikke indtræder som forudsat. Disse afvigelser kan være væsentligt.

Budgettet er udarbejdet til brug ved udvidelse af selskabskapitalen og for sammen med anden information danne grundlag for selskabets drøftelser med nuværende og kommende kapitalejere i selskabet, og kan som følge heraf være uegnet til andet formål.

Vores erklæring er udelukkende udarbejdet til brug for selskabet og til brug for selskabets drøftelser med nuværende og kommende investorer i selskabet i budgetperioden og kan ikke anvendes til andre formål.

Ledelsens ansvar

Ledelsen i Samsø Økojord A/S er ansvarlig for udarbejdelsen af budgettet på grundlag af budgetforudsætningerne og i overensstemmelse med anvendt regnskabspraksis. Ledelsen har endvidere ansvaret for, at budgetforudsætningerne giver et rimeligt grundlag for budgettet.

Revisors ansvar

Vores ansvar er på grundlag af vores undersøgelser at udtrykke en konklusion med høj grad af sikkerhed om, hvorvidt budgettet er udarbejdet på grundlag af budgetforudsætningerne og i overensstemmelse med anvendt regnskabspraksis samt en konklusion med begrænset sikkerhed om, hvorvidt budgetforudsætningerne giver et rimeligt grundlag for budgettet.

Vi har udført vores undersøgelser i overensstemmelse med ISAE 3400 DK, Undersøgelse af fremadrettede finansielle oplysninger og fremskrivninger samt yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning.

Krogh & Thomsen I/S er underlagt international standard om kvalitetsstyring, ISQC 1, og anvender således et omfattende kvalitetsstyringssystem, herunder dokumenterede politikker og procedurer vedrørende overholdelse af etiske krav, faglige standarder og gældende krav i lov og øvrig regulering.

UAFHÆNGIG REVISORS ERKLÆRING OM BUDGET

Vi har overholdt kravene til uafhængighed og andre etiske krav i FSR - danske revisors retningslinier for revisors etiske adfærd (Ethiske regler for revisorer), der bygger på de grundlæggende principper om integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu, fortrolighed og professionel adfærd.

Som led i vores undersøgelser har vi efterprøvet, om budgettet er udarbejdet på grundlag af budgetforudsætningerne og efter anvendt regnskabspraksis, herunder efterprøvet de indre talmæssige sammenhænge i budgettet.

Ved vores undersøgelser af budgetforudsætningerne har vi på grundlag af vores kendskab til virksomheden, dens branche og den af ledelsen fremlagte dokumentation vurderet, om der er forhold, der giver os grund til at mene, at budgetforudsætningerne ikke giver et rimeligt grundlag for budgettet, herunder at budgetforudsætninger, kan anses som værende fuldstændige, dokumenterede og ikke urealistiske.

Omfanget af de handlinger, vi har udført ved vores gennemgang af de anvendte budgetforudsætninger, er indre end ved en erklæringsopgave med høj grad af sikkerhed. Som følge heraf er den grad af sikkerhed, der er opnået for vores konklusion om de anvendte budgetforudsætninger, betydeligt mindre end den sikkerhed, der ville være opnået, hvis der var udført en erklæringsopgave med høj grad af sikkerhed.

Konklusion

Denne konklusion skal læses under hensyntagen til formålet med budgettets, som redegjort for i erklæringens indledende afsnit samt på grundlag af forståelsen af begrebet "et rimeligt grundlag for budgettet", som der er redegjort for i erklæringens indledende afsnit.

Det er vores opfattelse, at budgettet for perioden 1. januar 2018 til 31. december 2022 i alle væsentlige henseender er udarbejdet på grundlag af de angivne budgetforudsætninger og i overensstemmelse med den regnskabspraksis, der er beskrevet i afsnittet "Anvendt regnskabspraksis".

På grundlag af det udførte arbejde og det opnåede bevis er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at de angivne budgetforudsætninger ikke giver et rimeligt grundlag for budgettet.

Vejle, den 18. juni 2018

KROGH & THOMSEN



Carsten Thomsen
registreret revisor FSR

BUDGETFORUDSÆTNINGER

Selskabskapital:

Selskabet har medio 2018 en aktiekapital på kr. 4.8 mio. Der er budgetteret med følgende aktieudvidelser i budgetperioden:

2. halvår 2018:	kr. 1.8 mio.
2019:	kr. 4.5 mio.
2020:	kr. 5.5 mio.
2021:	kr. 6.5 mio.
2022:	kr. 6.7 mio.

Den samlede aktiekapital budgetteres til at være kr. 29.85 mio. ultimo 2022. Aktierne tegnes til en kurs på 104.

Ejendoms køb:

Der er budgetteret med køb af ejendommen i budgetperioden som følger:

1. januar 2019:	35 ha samt driftsbygninger og beboelse
1. januar 2020:	88 ha samt driftsbygninger og beboelse
1. januar 2021:	107 ha samt driftsbygninger og beboelse
1. januar 2022:	126 ha samt driftsbygninger og beboelse
1. januar 2023:	130 ha samt driftsbygninger og beboelse.

Der rejses kapital til investeringen i fast ejendom i året før investeringen, derfor er der god likviditet i Samsø Økojord A/S ultimo årene.

Investeringer:

Der budgetteres med løbende re-investeringer i driftsbygninger og beboelse med samme beløb som der afskrives, således likviditeten er neutral.

Finansiering:

Der budgetteres med en belåning på alle ejendomme med:

- 60% realkreditfinansiering
- 10% sælgerpantebrev
- 30% aktiekapital.

Af realkreditbelåningen forventes:

- 50% belånt ved et 30 årigt fastforrentet 2% lån, rente / bidrag samlet til 3,5%
- 50% belånt ved 30 årigt F5 lån, afdragsfrihed i 10 år med en forventet rente og bidrag på 1,50%.

Sælgerpantebrev budgetteres forrentet med 2% og en løbetid på 10 år og afvikles med 50% efter 5 år og de resterende 50% efter yderligere 5 år.

Der er ikke beregnet renteudgifter af indestående.

BUDGETFORUDSÆTNINGER

Lejeindtægt:	Alle ejendomme forventes udlejet straks ved erhvervelsen til en leje baseret på: - En rentebetaling på 3% af det investerede beløb - En leje på baggrund af afskrivninger på 5% af driftsbygninger og 2% på stuehus - Lejen øges med de forventede kapacitetsomkostninger (ejendoms-skat, vedligeholdelse, forsikring)							
Kapacitetsomkostninger:	Der budgetteres med relative få faste omkostninger på de erhvervede ejendomme, såsom ejendomsskat, forsikringer og udvendig vedligeholdelse. Administrationsomkostninger er til afholdelse af egne lønudgifter, hertil kommer udgifter til kontorhold og udarbejdelse af regnskab.							
Afskrivninger:	Afskrivninger foretages lineært med: <table><tr><td>Beboelse:</td><td>2% p.a.</td></tr><tr><td>Driftsbygninger:</td><td>5% p.a.</td></tr><tr><td>Inventar:</td><td>10% p.a.</td></tr></table>		Beboelse:	2% p.a.	Driftsbygninger:	5% p.a.	Inventar:	10% p.a.
Beboelse:	2% p.a.							
Driftsbygninger:	5% p.a.							
Inventar:	10% p.a.							
Skat:	Der er afsat selskabsskat på 22% af årets indkomst og skattemæssige reservationer.							
Forventet udbytte:	2018 og 2019:	Ingen						
	2020 - 2022:	0,5%.						

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Budgettet er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

RESULTATOPGØRELSEN:

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 budgetperioden.

MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER:

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

Ejendomme - beboelse	50 år
Ejendomme - driftsbygninger	20 år
Inventar og driftsmidler	5 - 10 år

Mindre nyanskaffelser u/kr. 13.000 samt aktiver med kort levetid udgiftsføres i anskaffelsesåret.

PRIORITETSLÅN:

Prioritetslån og pantebreve er optaget til den nominelle restgæld.

ANDEN GÆLD:

Øvrige gældsposter er medregnet med de nominelle beløb.

SKAT:

Der er afsat skat med 22% af årets budgetterede indkomst.

Der er afsat eventuel skat på 22% af skattemæssige reservationer samt af forskellen mellem regnskabsmæssige saldi og skattemæssige saldi i de enkelte budgetår.

RESULTATBUDGET 2018 - 2022

	2018	2019	2020	2021	2022
Forpagtning	139.260	348.660	783.360	1.312.110	1.934.910
Lejeindtægt - omkostninger	118.000	254.000	412.000	560.000	723.000
Lejeindtægt - afskrivninger	78.750	121.625	229.425	360.500	514.850
Lejeindtægt - inventar	39.960	39.060	38.160	37.260	36.360
INDTÆGTER I ALT	375.970	763.345	1.462.945	2.269.870	3.209.120
Ejendomsskatter	-15.000	-40.000	-100.000	-140.000	-190.000
Forsikringer	-38.000	-70.000	-110.000	-150.000	-195.000
Vedligeholdelse	-30.000	-54.000	-82.000	-110.000	-138.000
Administration / udvikling økojord	-45.000	-120.000	-180.000	-240.000	-240.000
Administration ejendomme	-75.000	-90.000	-120.000	-160.000	-200.000
DRIFTSUDGIFTER I ALT	-203.000	-374.000	-592.000	-800.000	-963.000
RESULTAT FØR AFSKRIVNINGER	172.970	389.345	870.945	1.469.870	2.246.120
Afskrivninger	-108.750	-151.625	-259.425	-390.500	-544.850
RESULTAT FØR FINANSIERING	64.220	237.720	611.520	1.079.370	1.701.270
Renteudgifter realkredit	-9.195	-108.277	-332.349	-601.439	-914.790
Renteudgifter øvrige	-10.000	-16.900	-46.820	-80.700	-121.040
RESULTAT FØR SKAT	45.025	112.543	232.351	397.231	665.440
Selskabsskat, 22%	-9.900	-24.750	-51.128	-87.406	-146.410
BUDGETTERET RESULTAT	35.125	87.793	181.223	309.825	519.030

RESULTATBUDGET 2018 - 2022

DISPONERING AF ÅRETS RESULTAT:

	2018	2019	2020	2021	2022
Årets resultat	35.125	87.793	181.223	309.825	519.030
Udbytte aktionærer	0	0	0	0	-149.250
ÅRETS RESULTAT	35.125	87.793	181.223	309.825	369.780

BUDGETTERET BALANCE 2018 - 2022 (tkr.)

	2018	2019	2020	2021	2022
Ejendomme, areal	3.131	7.600	18.842	32.485	48.564
Ejendomme, beboelse	2.075	3.125	5.765	8.975	12.755
Ejendomme, driftsbygninger	745	1.183	2.283	3.620	5.195
Inventar og driftsmidler	302	272	242	212	182
Tilgodehavender / forudbetalinger	81	111	142	183	232
Bankindestående	1.892	4.670	5.793	6.742	7.232
AKTIVER I ALT	8.226	16.961	33.067	52.217	74.160

BUDGETTERET BALANCE 2018 - 2022 (tkr.)

	2018	2019	2020	2021	2022
Aktiekapital	6.650	11.150	16.650	23.150	29.850
Overført resultat	35	123	304	614	984
Afsat udbytte	0	0	0	0	149
EGENKAPITAL I ALT	6.685	11.273	16.954	23.764	30.983
UDSKUDT SKAT	-8	17	43	43	42
Realkredit	1.117	4.502	13.215	23.730	36.268
Pantebreve	250	845	2.091	3.910	6.052
LANGFRISTET GÆLD I ALT	1.367	5.347	15.306	27.640	42.320
Afdrag realkredit	109	221	355	510	445
Afdrag pantebrev	0	0	250	0	0
Selskabsskat	0	0	26	87	147
Depositum	0	0	0	0	0
Skyldige omkostninger / moms	73	103	133	173	223
KORTFRISTET GÆLD I ALT	182	324	764	770	815
GÆLD I ALT	1.549	5.671	16.070	28.410	43.135
PASSIVER I ALT	8.226	16.961	33.067	52.217	74.160

BUDGETTERET LIKVIDITET 2018 - 2022

	2018	2019	2020	2021	2022
Resultat før skat	45.025	112.543	232.351	397.231	665.440
Tilbageførsel afskrivninger	108.750	151.625	259.425	390.500	544.850
Aktietegning	3.600.000	4.500.000	5.500.000	6.500.000	6.700.000
Overkurs	144.000	180.000	220.000	260.000	268.000
Realkreditlån	1.226.000	3.606.429	9.067.592	11.025.367	12.983.143
Sælgerpantebrev - finansiering	0	595.000	1.496.000	1.819.000	2.142.000
INDBETALINGER I ALT	5.123.775	9.145.597	16.775.368	20.392.098	23.303.433
Anskaffelsessum ejendomme	-2.500.000	-5.775.000	-14.520.000	-17.655.000	-20.790.000
Lån / handelsomkostninger	-50.000	-175.000	-440.000	-535.000	-630.000
Omkostninger aktietegning	-500.000	-150.000	-150.000	-150.000	-150.000
Re-investeringer	-78.750	-121.625	-229.425	-360.500	-514.850
Kurstab realkredit	0	-36.429	-91.592	-111.367	-131.143
Afdrag realkredit	0	-109.251	-221.233	-354.983	-509.959
Afdrag sælgerpantebrev	-250.000	0	0	-250.000	0
Udbetaling udbytteskat aktionærer	0	0	0	0	0
Betaling selskabsskat	0	0	0	-26.128	-87.406
UDBETALINGER I ALT	-3.378.750	-6.367.305	-15.652.250	-19.442.978	-22.813.358
BUDGETTERET LIKVIDITET	1.745.025	2.778.292	1.123.118	949.120	490.075

BUDGETTERET LIKVIDITET 2018 - 2022 (tkr.)

	2018	2019	2020	2021	2022
AKKUMULERET LIKVIDITET:					
Primo året	146.496	1.891.521	4.669.813	5.792.931	6.742.051
Budgetteret likviditet	1.745.025	2.778.292	1.123.118	949.120	490.075
LIKVIDITET PR. 31. DECEMBER	1.891.521	4.669.813	5.792.931	6.742.051	7.232.126

J. nr. 16160

Tillægsprospekt af 7. september 2020

Tillæg til Prospekt

SAMSØ ØKOJORD A/S

Invitation til køb af aktier i Samsø Økojord A/S.

0. Indledende bemærkninger bestyrelsen i Samsø Økojord A/S

Nærværende tillægsprospekt ("Tillægsprospekt") skal læses i forlængelse af det offentliggjorte prospekt af 23. august 2018 ("Prospekt"/"Prospektet") vedrørende udbud af 25.000 stk. nye B-aktier á nom. DKK 1.000 i Samsø Økojord A/S ("Selskabet").

Tegningsperioden i henhold til Prospektet løber fra den 1. september 2018 til 30. november 2020. På Selskabets seneste generalforsamling blev det besluttet at ændre vedtægternes § 22, hvorefter bestyrelsen er bemyndiget til at forhøje Selskabets aktiekapital med B-aktier frem til den 31. december 2024. Vedtægterne § 22 har følgende ordlyd:

Bestyrelsen er frem til den 31. december 2024 bemyndiget til at forhøje selskabets aktiekapital med B-aktier med op til nom. kr. 30.000.000,00 til kurs 104 med fuld kontant betaling.

Bestyrelsen fastsætter ved tegning tegningsfrist og indbetaling, idet bestyrelsen kan foretage flere selvstændige kapitalforhøjelser i bemyndigelsesperioden på op til samlet kr. 30.000.000.

De nuværende aktionærer har ikke fortrinsret til tegning af de nye aktier. Der gælder ikke indskrænkninger i de nye aktiers omsættelighed. De nye aktier giver ret til udbytte og andre rettigheder fra tidspunktet for registreringen.

På grundlag af ovenstående bemyndigelse har bestyrelsen således besluttet, at den nuværende tegningsperiode, der løber fra den 1. september 2018 til 30. november 2020 ("Tegningsperioden") ændres således, at den forlænges til og med den 30. november 2024 (inklusive d. 30. november 2024).

Beslutningen medfører følgende ændringer i det oprindelige Prospekt:

1. Overskriften

"Invitation til tegning af aktier i Samsø Økojord A/S 1. september 2018 til 30. november 2020" **ændres til** *"Invitation til tegning af aktier i Samsø Økojord A/S 1. september 2018 til 30. november 2024"*

2. Punkt 2, "INDLEDNING", 2. afsnit

"De nye aktier udbydes til tegning i perioden fra den 1. september 2018 til 30. november 2020 ("Tegningsperioden"). Afslutning af Tegningsperioden kan, ved fuldtegning, finde sted før udløbet af Tegningsperioden." **ændres til** *"De nye aktier udbydes til tegning i perioden fra den 1. september 2018 til 30. november 2024 ("Tegningsperioden"). Afslutning af Tegningsperioden kan, ved fuldtegning, finde sted før udløbet af Tegningsperioden."*

3. Punkt 3.3., "Tegningsperioden"

"B-aktier udbydes i perioden fra den 1. september 2018 – 30. november 2020 begge dage inklusive ("Tegningsperioden")" **ændres til** *"B-aktier udbydes i perioden fra den 1. september 2018 – 30. november 2024 begge dage inklusive ("Tegningsperioden")"*.

4. Punkt 7, - Definitioner, "Tegningsperioden"

"Tegningsperioden" *Perioden, hvor tegning af Aktier i Selskabet kan foretages. Perioden løber fra den 1. september 2018 til senest den 30. november 2020"*

ændres til

"Tegningsperioden" *Perioden, hvor tegning af Aktier i Selskabet kan foretages. Perioden løber fra den 1. september 2018 til senest den 30. november 2024".*

Desuden indsættes følgende definition:

"Tillægsprospekt" *Nærværende dokument, der er udstedt og udarbejdet af Samsø Økojord A/S i forbindelse med Udbuddet af Nye B-aktier.*

"Tillægsprospektdatoen" *Den 7. september 2020*

5. Tegningsblanketten

Som konsekvens af ændringerne er udarbejdet vedlagte korrigerede tegningsblanket, jf. bilag 1.

6. Prioritetsstilling

Prospektet af 23. august 2018 er i sin helhed gældende, idet ændringer i henhold til nærværende tillægsprospekt dog har forrang.

Prospektet af 23. august 2018 samt nærværende Tillægsprospekt supplerer hinanden og skal læses i sammenhæng.

Samsø Økojord A/S
v/ bestyrelsen,

Den 7. september 2020

Bent Degn

Kirsten Brosbøl

Svend Egon Nielsen

Anders Peter Rousing

Thomas Schioldan Sørensen