

Samsø Strandhotel A/S

Budget 2025-2029





Finansiering af Samsø Strandhotel A/S

Byggeriet af Samsø Strandhotel forventes igangsat i sommeren 2025 med forventet åbning ultimo 2026. Der er i alt udbudt og solgt aktier i projektet for godt 17 mio. kr., og Samsø Strandhotel blev i november 2024 udpeget som ét af de få forsøgsprojekter for kyst- og naturturisme. Siden er lokalplanarbejdet gået i gang, og den forventes endeligt vedtaget inden sommerferien 2025. Det vil sige, at der med udpegningen allerede er en statslig godkendelse af projektet, der skal laves lokalplan på baggrund af. Og der allerede er opbakning politisk til en lokalplan, da det formelt set er Samsø Kommune der har søgt om udpegningen.

Finansieringen af byggeriet forventes – udover den indskudte egenkapital – at ske i samarbejde med EIFO og et pengeinstitut. Til brug for udformning af finansieringsaftale har vi udarbejdet nærværende budget over byggeriet af Samsø Strandhotel (2025-2026) og de første 3 års drift af hotellet (2027-2029). Samlet set giver dette budget et overblik over hotellets økonomiske situation og likviditetsmæssige behov i byggefasen og de første driftsår.

I Samsø Strandhotel samarbejder vi med eksperter indenfor både projektering, byggeri og drift af hoteller. Den nøjagtige udformning af hotellet er ikke kendt på nuværende tidspunkt, men det er vores vurdering, at byggeriet af hotellet og de nødvendige udgifter til færdiggørelse og finpudsning frem til åbning kan ske indenfor det budget og den buffer som er medtaget i nærværende budget.

Vi ser frem til den kommende dialog om finansieringspakken for Samsø Strandhotel A/S.

Samsø, den 24. marts 2025

Lasse Kronholm



Indtægter

Grundlaget for hotellets indtægter er de 27 værelser med udsigt over Sælvigbugten. Belægningen på værelserne vil naturligvis vise udsving henover året, men der forventes en stabil udlejning året rundt, som ikke er afhængig af vejrlig og feriekalenderen. Hotellets spa-afdeling forventes at bidrage til en stabil udlejning året rundt.

Herudover forventes restauranten at få glæde af walk-in gæster som kan bidrage med omsætning af både mad og drikkevarer året rundt. Med Samsøs position som en væsentlig og kendt sommerdestination, kan der især forventes walk-in gæster om sommeren. Men også med mange andre steder lukket om vinteren, vil der være gæster til de enkelte restauranter på øen der er åbne.

I samarbejde med Tore Harboe Petersen, chief revenue officer hos Brøchner Hotels, har vi udarbejdet et detaljeret budget over alle indtægter på basis af en prissætning af de enkelte elementer (værelser, morgenmad, restaurant, spa mv.) samt en vurdering af belægningen på hotellet for hver dag i de enkelte uger over hele året. Dette er summeret op i nærværende materiale med omsætning fordelt på månedsbasis.

I samarbejde med Tore Harboe har vi endvidere vurderet antallet af gæster på værelserne for dermed at få den mest retvisende budgettering af indtægterne fra "*non-room revenue*". Der er budgetteret ud fra scenarierne BC (*best case*), MC (*middle case*) og WC (*worst case*).

Det er forventningen, at der vil være en opstarts- og indkøringsperiode før hotellet opnår den nødvendige kendskabsgrad og får et bredt og godt omdømme via tidligere gæster på hotellet. For at illustrere denne proces er indtjeningen i det første driftsår (2027) baseret på *worst case* scenariet. For 2028 er der budgetteret ud fra *middle case* og for 2029 er der budgetteret ud fra *best case*.



Udgifter

Udgifterne er budgetteret ud fra det forventede aktivitetsniveau på hotellet. Der er budgetteret udgifter til linned, rengøring, badekåber mv. ud fra det antal udlejninger og besøg der forventes i de enkelte måneder. Tilsvarende er omkostningen til personale i køkken og restaurant sat som en variabel i forhold til forventede omsætning - og derfor belægning/aktivitet - på stedet.

Der forventes at være en fast bemanning på hotellet i form af én direktør, 2 managere samt 1 kok og 1 tjener i restauranten. Herudover er der afsat faste omkostninger til rengøring, energiforbrug, vedligeholdelse og istandsættelser samt administrationsudgifter ud fra et skøn.

Der er medtaget variable omkostninger til køkken, restaurant og housekeeping mv. i forhold til de budgetterede belægningsgrader på hotellet.

Anlægsbudget, finansiering og afskrivning

For en beskrivelse af hotellets anlægsbudget samt den budgetterede finansiering af byggefasen og driftsfasen henvises til bilagene i budgettet. Der er udarbejdet et skønsmæssigt anlægskartotek for det færdigbyggede hotel til brug for indregning af afskrivninger i budgettet.

Der budgetteres ikke med udbytte til aktionærerne i perioden frem til 2029. Af selskabets vedtægter fremgår, at udlodning af eventuelt overskud besluttet på generalforsamlingen, men at der alene kan udloddes, såfremt selskabets långivere godkender det.

RESULTATBUDGET BYGGEPERIODE

Kr.	Note	Q1 2025	Q2 2025	Q3 2025	Q4 2025	2025	Q1 2026	Q2 2026	Q3 2026	Q4 2026	2026
Løn mv, bestyrelse		53.000	53.000	53.000	53.000	212.000	53.000	53.000	53.000	53.000	212.000
Løn mv. direktør			0			0				210.000	210.000
Bogholderi		12.000	12.000	12.000	12.000	48.000	12.000	12.000	12.000	12.000	48.000
Revision		40.000				40.000	40.000				40.000
Generalforsamling		10.000				10.000	10.000				10.000
Markedsføring						0			25.000	25.000	50.000
RESULTAT FØR AFSKRIVNINGER		-115.000	-65.000	-65.000	-65.000	-310.000	-115.000	-65.000	-90.000	-300.000	-570.000
Af- og nedskrivninger		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
DRIFTSRESULTAT		-115.000	-65.000	-65.000	-65.000	-310.000	-115.000	-65.000	-90.000	-300.000	-570.000
Finansielle indtægter		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Finansielle omkostninger		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
RESULTAT FØR SKAT		-115.000	-65.000	-65.000	-65.000	-310.000	-115.000	-65.000	-90.000	-300.000	-570.000
Skatter		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ÅRETS RESULTAT		-115.000	-65.000	-65.000	-65.000	-310.000	-115.000	-65.000	-90.000	-300.000	-570.000

AKTIVER

Kr.	Note	Primo	Q1 2025	Q2 2025	Q3 2025	Q4 2025	Q1 2026	Q2 2026	Q3 2026	Q4 2026
Grunde og bygninger		11.935.000	11.935.000	12.398.000	13.821.000	15.575.000	27.061.000	38.416.000	50.133.000	61.869.000
Tilgang, byggeri		0	463.000	1.423.000	2.004.000	11.486.000	11.605.000	11.717.000	12.236.000	10.000.000
Fondsstøtte mv.		0	0	0	-250.000	0	-250.000	0	-500.000	-500.000
Grunde og bygninger i alt		11.935.000	12.398.000	13.821.000	15.575.000	27.061.000	38.416.000	50.133.000	61.869.000	71.369.000
ANLÆGSAKTIVER		11.935.000	12.398.000	13.821.000	15.575.000	27.061.000	38.416.000	50.133.000	61.869.000	71.369.000
Tilgodeh. moms byggeri		0	115.750	355.750	501.000	2.871.500	1.963.750	1.991.750	2.121.500	0
Andre tilgodehavender		270.000	270.000	270.000	270.000	270.000	270.000	270.000	270.000	270.000
Ej indbetalt selskabskapital		368.000	368.000	368.000	368.000	368.000	368.000	368.000	368.000	368.000
Tilgodehavender		638.000	753.750	993.750	1.139.000	3.509.500	2.601.750	2.629.750	2.759.500	638.000
Indestående, byggekonto		0	0	2.578.250	614.000	0	0	0	0	0
Likvide beholdninger		175.000	175.000	175.000	175.000	175.000	175.000	175.000	175.000	175.000
Likvide beholdninger		175.000	175.000	2.753.250	789.000	175.000	175.000	175.000	175.000	175.000
OMSÆTNINGSAKTIVER		813.000	928.750	3.747.000	1.928.000	3.684.500	2.776.750	2.804.750	2.934.500	813.000
AKTIVER		12.748.000	13.326.750	17.568.000	17.503.000	30.745.500	41.192.750	52.937.750	64.803.500	72.182.000

PASSIVER

Kr.	Primo	Q1 2025	Q2 2025	Q3 2025	Q4 2025	Q1 2026	Q2 2026	Q3 2026	Q4 2026
Egenkapital primo	10.848.000	10.848.000	10.733.000	15.668.000	15.603.000	15.538.000	15.423.000	15.358.000	15.268.000
Kontant kapitaludvidelse	0	0	5.000.000	0	0	0	0	0	0
Overført kvartalets resultat	0	-115.000	-65.000	-65.000	-65.000	-115.000	-65.000	-90.000	-300.000
EGENKAPITAL	10.848.000	10.733.000	15.668.000	15.603.000	15.538.000	15.423.000	15.358.000	15.268.000	14.968.000
Hensættelser til udskudt skat	0	0	0	0	0	0	0	0	0
HENSATTE FORPLIGTELSE	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Bygge kredit	0	693.750	0	0	13.307.500	23.869.750	35.679.750	47.635.500	55.314.000
Gæld, lån	1.800.000	1.800.000	1.800.000	1.800.000	1.800.000	1.800.000	1.800.000	1.800.000	1.800.000
Anden gæld	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000
Kortfristede gældsforpligtelser	1.900.000	2.593.750	1.900.000	1.900.000	15.207.500	25.769.750	37.579.750	49.535.500	57.214.000
GÆLDSFORPLIGTELSE	1.900.000	2.593.750	1.900.000	1.900.000	15.207.500	25.769.750	37.579.750	49.535.500	57.214.000
PASSIVER	12.748.000	13.326.750	17.568.000	17.503.000	30.745.500	41.192.750	52.937.750	64.803.500	72.182.000

MÅNEDSOPDELT RESULTATBUDGET 2027

Scenarie: WC

Kr.	Note	Januar	Februar	Marts	April	Maj	Juni	Juli	August	September	Oktober	November	December	I alt
Omsætning	1	774.421	944.000	1.210.771	1.699.111	2.805.366	3.677.278	3.900.398	3.504.897	2.830.910	3.070.409	2.531.415	1.587.499	28.536.475
Råvarer og hjælpematerialer	2	-106.029	-131.414	-167.993	-223.575	-344.504	-462.804	-494.426	-454.181	-368.143	-400.198	-333.668	-212.286	-3.699.221
Personaleomkostninger	3	-132.229	-176.234	-218.823	-298.095	-486.229	-688.119	-748.696	-654.991	-523.393	-587.043	-470.613	-293.116	-5.277.581
Andre omkostninger		-20.988	-27.979	-34.748	-47.355	-77.284	-109.427	-119.060	-104.159	-83.205	-93.324	-74.802	-46.555	-838.886
DÆKNINGSBIDRAG		515.175	608.373	789.207	1.130.086	1.897.349	2.416.928	2.538.216	2.291.566	1.856.169	1.989.844	1.652.332	1.035.542	18.720.787
Gager	4	-229.167	-229.167	-229.167	-229.167	-229.167	-229.167	-229.167	-229.167	-229.167	-229.167	-229.167	-229.167	-2.750.004
Lokaler	5	-129.667	-129.667	-129.667	-129.667	-129.667	-129.667	-129.667	-129.667	-129.667	-129.667	-129.667	-129.667	-1.556.004
Administration	6	-42.434	-42.434	-42.434	-42.434	-87.434	-42.434	-42.434	-42.434	-42.434	-42.434	-42.434	-42.434	-554.208
RESULTAT FØR AFSKRIVNINGER		113.907	207.105	387.939	728.818	1.451.081	2.015.660	2.136.948	1.890.298	1.454.901	1.588.576	1.251.064	634.274	13.860.571
Af- og nedskrivninger		-189.766	-189.766	-189.766	-189.766	-189.766	-189.766	-189.766	-189.766	-189.766	-189.766	-189.766	-189.766	-2.277.192
DRIFTSRESULTAT		-75.859	17.339	198.173	539.052	1.261.315	1.825.894	1.947.182	1.700.532	1.265.135	1.398.810	1.061.298	444.508	11.583.379
Finansielle indtægter		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Finansielle omkostninger	7	-317.713	-133.333	-493.333	-133.333	-133.333	-490.375	-133.333	-133.333	-487.386	-133.333	-133.333	-484.368	-3.206.509
RESULTAT FØR SKAT		-393.572	-115.994	-295.160	405.719	1.127.982	1.335.519	1.813.849	1.567.199	777.749	1.265.477	927.965	-39.860	8.376.870
Skatter		86.586	25.519	64.935	-89.258	-248.156	-293.814	-399.047	-344.784	-171.105	-278.405	-204.152	8.769	-1.842.911
ÅRETS RESULTAT		-306.986	-90.476	-230.225	316.461	879.826	1.041.705	1.414.802	1.222.415	606.644	987.072	723.812	-31.091	6.533.959

AKTIVER 2027

Kr.	Note	Primo	Januar	Februar	Marts	April	Maj	Juni	Juli	August	September	Oktober	November	December
Grunde og bygninger		71.369.000	71.179.234	70.989.468	70.799.702	70.609.936	70.420.170	70.230.404	70.040.638	69.850.872	69.661.106	69.471.340	69.281.574	69.091.808
Materielle anlægsaktiver		71.369.000	71.179.234	70.989.468	70.799.702	70.609.936	70.420.170	70.230.404	70.040.638	69.850.872	69.661.106	69.471.340	69.281.574	69.091.808
ANLÆGSAKTIVER		71.369.000	71.179.234	70.989.468	70.799.702	70.609.936	70.420.170	70.230.404	70.040.638	69.850.872	69.661.106	69.471.340	69.281.574	69.091.808
Tilgodehavende selskabsskat		0	86.586	112.105	177.040	87.782	0	0	0	0	0	0	0	0
Andre tilgodehavender		270.000	270.000	270.000	270.000	270.000	270.000	270.000	270.000	270.000	270.000	270.000	270.000	270.000
Ej indbetalt selskabskapital		368.000	368.000	368.000	368.000	368.000	368.000	0	0	0	0	0	0	0
Tilgodehavender		638.000	724.586	750.105	815.040	725.782	638.000	270.000	270.000	270.000	270.000	270.000	270.000	270.000
Kassekredit		0	815.201	1.024.956	821.107	1.800.139	3.340.717	5.280.813	7.491.386	8.820.142	9.594.265	9.381.102	9.779.618	9.621.903
Likvide beholdninger		175.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Likvide beholdninger		175.000	815.201	1.024.956	821.107	1.800.139	3.340.717	5.280.813	7.491.386	8.820.142	9.594.265	9.381.102	9.779.618	9.621.903
OMSÆTNINGSAKTIVER		813.000	1.539.787	1.775.061	1.636.147	2.525.921	3.978.717	5.550.813	7.761.386	9.090.142	9.864.265	9.651.102	10.049.618	9.891.903
AKTIVER		72.182.000	72.719.021	72.764.529	72.435.849	73.135.857	74.398.887	75.781.217	77.802.024	78.941.014	79.525.371	79.122.442	79.331.192	78.983.711

PASSIVER 2027

Kr.	Note	Primo	Januar	Februar	Marts	April	Maj	Juni	Juli	August	September	Oktober	November	December
Egenkapital primo		14.968.000	14.968.000	14.968.000	14.968.000	14.968.000	14.968.000	14.968.000	14.968.000	14.968.000	14.968.000	14.968.000	14.968.000	14.968.000
Overført årets resultat		0	-306.986	-397.462	-627.687	-311.227	568.599	1.610.304	3.025.106	4.247.521	4.854.165	5.841.237	6.565.050	6.533.959
EGENKAPITAL		14.968.000	14.661.014	14.570.538	14.340.313	14.656.774	15.536.599	16.578.304	17.993.106	19.215.521	19.822.165	20.809.237	21.533.050	21.501.959
Gæld til realkreditinstitutter		0	36.000.000	36.000.000	35.704.121	35.704.121	35.704.121	35.405.284	35.405.284	35.405.284	35.103.458	35.103.458	35.103.458	34.798.614
Gæld Institutionel investor		0	20.000.000	20.000.000	20.000.000	20.000.000	20.000.000	20.000.000	20.000.000	20.000.000	20.000.000	20.000.000	20.000.000	20.000.000
Langfristede gældsforpligtelser		0	56.000.000	56.000.000	55.704.121	55.704.121	55.704.121	55.405.284	55.405.284	55.405.284	55.103.458	55.103.458	55.103.458	54.798.614
Gæld til pengeinstitutter		55.314.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	70.955	94.574	117.435	159.994	261.005	369.424	401.945	351.639	280.966	315.135	252.623	157.314
Gæld, lån		1.800.000	1.800.000	1.800.000	1.800.000	1.800.000	1.800.000	1.800.000	1.800.000	1.800.000	1.800.000	0	0	0
Selskabsskat		0	0	0	0	0	160.374	454.188	853.235	1.198.019	1.369.124	1.647.528	1.851.681	1.842.911
Anden gæld		100.000	35.852	85.982	149.979	239.531	228.038	441.642	674.669	435.951	597.238	779.308	326.726	415.072
Forudbetalinger, gæster		0	151.200	213.435	324.000	575.438	708.750	732.375	673.785	534.600	552.420	467.775	263.655	267.840
Kortfristede gældsforpligtelser		57.214.000	2.058.007	2.193.991	2.391.414	2.774.962	3.158.167	3.797.629	4.403.634	4.320.208	4.599.748	3.209.747	2.694.684	2.683.137
GÆLDSFORPLIGTELSE		57.214.000	58.058.007	58.193.991	58.095.536	58.479.084	58.862.288	59.202.913	59.808.918	59.725.492	59.703.206	58.313.205	57.798.142	57.481.752
PASSIVER		72.182.000	72.719.021	72.764.529	72.435.849	73.135.857	74.398.887	75.781.217	77.802.024	78.941.014	79.525.371	79.122.442	79.331.192	78.983.711

NOTER 2027

Kr.	Primo	Januar	Februar	Marts	April	Maj	Juni	Juli	August	September	Oktober	November	December	I alt
1. Omsætning														
Antal værelser		167	189	251	324	460	567	586	586	486	502	446	293	
Pris pr. overnatning		1.604	1.600	1.701	2.000	2.502	2.500	2.500	2.300	2.200	2.201	2.098	1.800	
Overnatning		267.840	302.400	426.870	648.000	1.150.875	1.417.500	1.464.750	1.347.570	1.069.200	1.104.840	935.550	527.310	10.662.705
Antal gæster		254	331	402	525	806	1.077	1.172	1.025	851	954	780	527	
Antal walk-in		51	83	121	210	443	754	820	718	510	573	429	185	
Omsætning pr. gæst		922	919	919	920	920	920	920	920	919	920	920	921	
Omsætning pr. walk-in		400	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400	
Morgenmad		50.890	66.150	80.352	104.976	161.123	215.460	234.360	205.065	170.100	190.836	155.925	105.462	
Restaurant		183.203	238.140	289.267	377.914	580.041	775.656	843.696	738.234	612.360	687.010	561.330	379.663	
Walk-in		20.400	33.200	48.400	84.000	177.200	301.600	328.000	287.200	204.000	229.200	171.600	74.000	
Restaurant, i alt		254.493	337.490	418.019	566.890	918.364	1.292.716	1.406.056	1.230.499	986.460	1.107.046	888.855	559.125	9.966.013
Food & Beverages		61.068	79.380	96.422	125.971	193.347	258.552	281.232	246.078	204.120	229.003	187.110	126.554	
Konference		30.000	15.000	15.000	25.000	30.000	25.000	0	30.000	30.000	25.000	25.000	40.000	
Spa		160.020	208.530	253.260	330.750	507.780	678.510	738.360	645.750	536.130	601.020	491.400	332.010	
Misc		1.000	1.200	1.200	2.500	5.000	5.000	10.000	5.000	5.000	3.500	3.500	2.500	
Spa, konference, F&B mv.		252.088	304.110	365.882	484.221	736.127	967.062	1.029.592	926.828	775.250	858.523	707.010	501.064	7.907.757
Omsætning i alt		774.421	944.000	1.210.771	1.699.111	2.805.366	3.677.278	3.900.398	3.504.897	2.830.910	3.070.409	2.531.415	1.587.499	28.536.475

NOTER 2027

Kr.	Primo	Januar	Februar	Marts	April	Maj	Juni	Juli	August	September	Oktober	November	December	I alt
2. Råvarer og hjælpematerialer														
Linned, rengøring mv.		39.245	44.415	58.985	76.140	108.100	133.245	137.710	137.710	114.210	117.970	104.810	68.855	
Badekåber mv.		10.020	11.340	15.060	19.440	27.600	34.020	35.160	35.160	29.160	30.120	26.760	17.580	
Overnatning		49.265	55.755	74.045	95.580	135.700	167.265	172.870	172.870	143.370	148.090	131.570	86.435	1.432.815
Råvarer, restaurant		56.764	75.659	93.948	127.995	208.804	295.539	321.556	281.311	224.773	252.108	202.098	125.851	2.266.406
Råvarer og hjælpematerialer i alt		106.029	131.414	167.993	223.575	344.504	462.804	494.426	454.181	368.143	400.198	333.668	212.286	3.699.221
3. Personaleomkostninger														
Lønninger		132.229	176.234	218.823	298.095	486.229	688.119	748.696	654.991	523.393	587.043	470.613	293.116	5.277.581
Personaleomkostninger i alt		132.229	176.234	218.823	298.095	486.229	688.119	748.696	654.991	523.393	587.043	470.613	293.116	5.277.581
Andre omkostninger Restaurant														
Div. omk. (duge, el, vand, service)		20.988	27.979	34.748	47.355	77.284	109.427	119.060	104.159	83.205	93.324	74.802	46.555	838.886
		20.988	27.979	34.748	47.355	77.284	109.427	119.060	104.159	83.205	93.324	74.802	46.555	838.886
DÆKNINGSBIDRAG														
Overnatning		218.575	246.645	352.825	552.420	1.015.175	1.250.235	1.291.880	1.174.700	925.830	956.750	803.980	440.875	9.229.890
Restaurant		44.512	57.618	70.500	93.445	146.047	199.631	216.744	190.038	155.089	174.571	141.342	93.603	1.583.140
Spa, konference, F&B mv.		252.088	304.110	365.882	484.221	736.127	967.062	1.029.592	926.828	775.250	858.523	707.010	501.064	7.907.757
		515.175	608.373	789.207	1.130.086	1.897.349	2.416.928	2.538.216	2.291.566	1.856.169	1.989.844	1.652.332	1.035.542	18.720.787

NOTER 2027

Kr.	Januar	Februar	Marts	April	Maj	Juni	Juli	August	September	Oktober	November	December	I alt
4. Gager													
Lønninger, fast stab	229.167	229.167	229.167	229.167	229.167	229.167	229.167	229.167	229.167	229.167	229.167	229.167	2.750.004
	229.167	229.167	229.167	229.167	229.167	229.167	229.167	229.167	229.167	229.167	229.167	229.167	2.750.004
5. Lokaler													
Varme, el og vand	18.000	18.000	18.000	18.000	18.000	18.000	18.000	18.000	18.000	18.000	18.000	18.000	216.000
Istandsættelser	16.667	16.667	16.667	16.667	16.667	16.667	16.667	16.667	16.667	16.667	16.667	16.667	200.004
Drift, vedligehold og vicevært	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	300.000
Energi, spa	33.333	33.333	33.333	33.333	33.333	33.333	33.333	33.333	33.333	33.333	33.333	33.333	399.996
Rengøring, fællesarealer	29.167	29.167	29.167	29.167	29.167	29.167	29.167	29.167	29.167	29.167	29.167	29.167	350.004
Ejendomsskatter	5.833	5.833	5.833	5.833	5.833	5.833	5.833	5.833	5.833	5.833	5.833	5.833	69.996
Renovation	1.667	1.667	1.667	1.667	1.667	1.667	1.667	1.667	1.667	1.667	1.667	1.667	20.004
	129.667	129.667	129.667	129.667	129.667	129.667	129.667	129.667	129.667	129.667	129.667	129.667	1.556.004
6. Administration													
Revisor	0	0	0	0	45.000	0	0	0	0	0	0	0	45.000
Forsikringer	4.167	4.167	4.167	4.167	4.167	4.167	4.167	4.167	4.167	4.167	4.167	4.167	50.004
Bestyrelse og møder	16.667	16.667	16.667	16.667	16.667	16.667	16.667	16.667	16.667	16.667	16.667	16.667	200.004
Generalforsamling og 24-timers arr	21.600	21.600	21.600	21.600	21.600	21.600	21.600	21.600	21.600	21.600	21.600	21.600	259.200
	42.434	42.434	42.434	42.434	87.434	42.434	42.434	42.434	42.434	42.434	42.434	42.434	554.208

NOTER 2027

Kr.	Januar	Februar	Marts	April	Maj	Juni	Juli	August	September	Oktober	November	December	I alt
6. Finansielle indtægter													
Kassekreditrente	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7. Finansielle omkostninger													
Prioritetsrenter	0	0	360.000	0	0	357.041	0	0	354.053	0	0	351.035	1.422.129
Institutionel investor	133.333	133.333	133.333	133.333	133.333	133.333	133.333	133.333	133.333	133.333	133.333	133.333	1.600.000
	317.713	133.333	493.333	133.333	133.333	490.375	133.333	133.333	487.386	133.333	133.333	484.368	3.206.509

MÅNEDSOPDELT RESULTATBUDGET 2028

Scenarie: MC

Kr.	Note	Januar	Februar	Marts	April	Maj	Juni	Juli	August	September	Oktober	November	December	I alt
Omsætning	1	1.676.575	1.701.499	1.854.382	2.149.510	4.539.348	4.398.548	4.658.575	4.407.102	4.187.278	3.495.039	2.731.806	1.766.255	37.565.917
Råvarer og hjælpematerialer	2	-237.588	-252.688	-270.511	-294.430	-601.399	-582.203	-621.932	-601.399	-582.203	-478.267	-374.545	-245.816	-5.142.981
Personaleomkostninger	3	-323.173	-354.888	-370.976	-407.425	-911.809	-882.228	-959.612	-911.809	-882.228	-711.072	-538.300	-342.336	-7.595.856
Andre omkostninger		-51.339	-56.388	-58.944	-64.747	-145.062	-140.356	-152.667	-145.062	-140.356	-113.077	-85.575	-54.383	-1.207.956
DÆKNINGSBIDRAG		1.064.475	1.037.535	1.153.951	1.382.908	2.881.078	2.793.761	2.924.364	2.748.832	2.582.491	2.192.623	1.733.386	1.123.720	23.619.124
Gager	4	-229.167	-229.167	-229.167	-229.167	-229.167	-229.167	-229.167	-229.167	-229.167	-229.167	-229.167	-229.167	-2.750.004
Lokaler	5	-129.667	-129.667	-129.667	-129.667	-129.667	-129.667	-129.667	-129.667	-129.667	-129.667	-129.667	-129.667	-1.556.004
Administration	6	-42.434	-42.434	-42.434	-42.434	-87.434	-42.434	-42.434	-42.434	-42.434	-42.434	-42.434	-42.434	-554.208
RESULTAT FØR AFSKRIVNINGER		663.207	636.267	752.683	981.640	2.434.810	2.392.493	2.523.096	2.347.564	2.181.223	1.791.355	1.332.118	722.452	18.758.908
Af- og nedskrivninger		-189.766	-189.766	-189.766	-189.766	-189.766	-189.766	-189.766	-189.766	-189.766	-189.766	-189.766	-189.766	-2.277.192
DRIFTSRESULTAT		473.441	446.501	562.917	791.874	2.245.044	2.202.727	2.333.330	2.157.798	1.991.457	1.601.589	1.142.352	532.686	16.481.716
Finansielle indtægter		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Finansielle omkostninger	7	-317.713	-133.333	-481.319	-133.333	-133.333	-478.241	-133.333	-133.333	-475.131	-133.333	-133.333	-471.990	-3.157.728
RESULTAT FØR SKAT		155.728	313.168	81.598	658.541	2.111.711	1.724.486	2.199.997	2.024.465	1.516.326	1.468.256	1.009.019	60.696	13.323.988
Skatter		-34.260	-68.897	-17.951	-144.879	-464.576	-379.387	-483.999	-445.382	-333.592	-323.016	-221.984	-13.353	-2.931.277
ÅRETS RESULTAT		121.468	244.271	63.646	513.662	1.647.134	1.345.099	1.715.997	1.579.082	1.182.734	1.145.239	787.035	47.343	10.392.711

AKTIVER 2028

Kr.	Note	Primo	Januar	Februar	Marts	April	Maj	Juni	Juli	August	September	Oktober	November	December
Grunde og bygninger		69.091.808	68.902.042	68.712.276	68.522.510	68.332.744	68.142.978	67.953.212	67.763.446	67.573.680	67.383.914	67.194.148	67.004.382	66.814.616
Materielle anlægsaktiver		69.091.808	68.902.042	68.712.276	68.522.510	68.332.744	68.142.978	67.953.212	67.763.446	67.573.680	67.383.914	67.194.148	67.004.382	66.814.616
ANLÆGSAKTIVER		69.091.808	68.902.042	68.712.276	68.522.510	68.332.744	68.142.978	67.953.212	67.763.446	67.573.680	67.383.914	67.194.148	67.004.382	66.814.616
Tilgodehavende selskabsskat		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Andre tilgodehavender		270.000	270.000	270.000	270.000	270.000	270.000	270.000	270.000	270.000	270.000	270.000	270.000	270.000
Ej indbetalt selskabskapital		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Tilgodehavender		270.000	270.000	270.000	270.000	270.000	270.000	270.000	270.000	270.000	270.000	270.000	270.000	270.000
Kassekredit		9.621.903	9.670.632	10.346.505	10.516.635	11.993.325	14.490.089	16.380.090	19.038.877	20.779.462	22.316.646	23.969.525	22.333.997	22.249.298
Likvide beholdninger		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Likvide beholdninger		9.621.903	9.670.632	10.346.505	10.516.635	11.993.325	14.490.089	16.380.090	19.038.877	20.779.462	22.316.646	23.969.525	22.333.997	22.249.298
OMSÆTNINGSAKTIVER		9.891.903	9.940.632	10.616.505	10.786.635	12.263.325	14.760.089	16.650.090	19.308.877	21.049.462	22.586.646	24.239.525	22.603.997	22.519.298
AKTIVER		78.983.711	78.842.674	79.328.781	79.309.145	80.596.069	82.903.067	84.603.302	87.072.323	88.623.142	89.970.560	91.433.673	89.608.379	89.333.914

PASSIVER 2028

Kr.	Note	Primo	Januar	Februar	Marts	April	Maj	Juni	Juli	August	September	Oktober	November	December
Egenkapital primo		21.501.959	21.501.959	21.501.959	21.501.959	21.501.959	21.501.959	21.501.959	21.501.959	21.501.959	21.501.959	21.501.959	21.501.959	21.501.959
Overført årets resultat		0	121.468	365.738	429.384	943.046	2.590.180	3.935.280	5.651.277	7.230.360	8.413.094	9.558.334	10.345.368	10.392.711
EGENKAPITAL		21.501.959	21.623.426	21.867.697	21.931.343	22.445.005	24.092.139	25.437.239	27.153.236	28.732.319	29.915.053	31.060.292	31.847.327	31.894.670
Gæld til realkreditinstitutter		34.798.614	34.798.614	34.798.614	34.490.722	34.490.722	34.490.722	34.179.750	34.179.750	34.179.750	33.865.669	33.865.669	33.865.669	33.548.447
Gæld Institutionel investor		20.000.000	20.000.000	20.000.000	20.000.000	20.000.000	20.000.000	20.000.000	20.000.000	20.000.000	20.000.000	20.000.000	20.000.000	20.000.000
Langfristede gældsforpligtelser		54.798.614	54.798.614	54.798.614	54.490.722	54.490.722	54.490.722	54.179.750	54.179.750	54.179.750	53.865.669	53.865.669	53.865.669	53.548.447
Gæld til pengeinstitutter		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		157.314	173.454	190.485	199.120	218.694	489.568	473.685	515.234	489.568	473.685	381.746	288.969	183.739
Gæld, lån		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Selskabsskat		1.842.911	1.877.172	1.946.068	1.964.020	2.108.899	2.573.475	2.952.862	3.436.861	3.882.244	4.215.835	4.538.852	2.917.924	2.931.277
Anden gæld		415.072	97.848	205.764	318.941	443.437	396.538	670.453	969.073	581.912	855.827	1.076.814	387.170	491.200
Forudbetalinger, gæster		267.840	272.160	320.153	405.000	889.313	860.625	889.313	818.168	757.350	644.490	510.300	301.320	284.580
Kortfristede gældsforpligtelser		2.683.137	2.420.633	2.662.469	2.887.080	3.660.342	4.320.205	4.986.313	5.739.336	5.711.073	6.189.837	6.507.711	3.895.383	3.890.796
GÆLDSFORPLIGTELSE		57.481.752	57.219.248	57.461.084	57.377.802	58.151.064	58.810.927	59.166.063	59.919.086	59.890.823	60.055.507	60.373.381	57.761.052	57.439.244
PASSIVER		78.983.711	78.842.674	79.328.781	79.309.145	80.596.069	82.903.067	84.603.302	87.072.323	88.623.142	89.970.560	91.433.673	89.608.379	89.333.914

NOTER 2028

Kr.	Primo	Januar	Februar	Marts	April	Maj	Juni	Juli	August	September	Oktober	November	December	I alt
1. Omsætning														
Antal værelser		335	340	377	405	711	689	711	711	689	586	486	335	
Pris pr. overnatning		1.599	1.601	1.698	2.000	2.502	2.498	2.502	2.301	2.198	2.200	2.100	1.799	
Overnatning		535.680	544.320	640.305	810.000	1.778.625	1.721.250	1.778.625	1.636.335	1.514.700	1.288.980	1.020.600	602.640	13.872.060
Antal gæster		569	612	640	689	1.352	1.308	1.423	1.352	1.308	1.113	875	603	
Antal walk-in		228	276	288	344	1.149	1.112	1.209	1.149	1.112	779	525	241	
Omsætning pr. gæst		920	921	920	919	920	920	920	920	920	920	920	919	
Omsætning pr. walk-in		400	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400	
Morgenmad		113.832	122.472	128.061	137.700	270.351	261.630	284.580	270.351	261.630	222.642	174.960	120.528	
Restaurant		409.795	440.899	461.020	495.720	973.264	941.868	1.024.488	973.264	941.868	801.511	629.856	433.901	
Walk-in		91.200	110.400	115.200	137.600	459.600	444.800	483.600	459.600	444.800	311.600	210.000	96.400	
Restaurant, i alt		614.827	673.771	704.281	771.020	1.703.215	1.648.298	1.792.668	1.703.215	1.648.298	1.335.753	1.014.816	650.829	14.260.991
Food & Beverages		136.598	81.648	90.396	106.920	170.748	174.960	180.792	180.792	165.240	140.616	116.640	90.396	
Konference		30.000	15.000	15.000	25.000	30.000	25.000	0	30.000	30.000	25.000	25.000	40.000	
Spa		358.470	385.560	403.200	434.070	851.760	824.040	896.490	851.760	824.040	701.190	551.250	379.890	
Misc		1.000	1.200	1.200	2.500	5.000	5.000	10.000	5.000	5.000	3.500	3.500	2.500	
Spa, konference, F&B mv.		526.068	483.408	509.796	568.490	1.057.508	1.029.000	1.087.282	1.067.552	1.024.280	870.306	696.390	512.786	9.432.866
Omsætning i alt		1.676.575	1.701.499	1.854.382	2.149.510	4.539.348	4.398.548	4.658.575	4.407.102	4.187.278	3.495.039	2.731.806	1.766.255	37.565.917

NOTER 2028

Kr.	Primo	Januar	Februar	Marts	April	Maj	Juni	Juli	August	September	Oktober	November	December	I alt
2. Råvarer og hjælpematerialer														
Linned, rengøring mv.		78.725	79.900	88.595	95.175	167.085	161.915	167.085	167.085	161.915	137.710	114.210	78.725	
Badekåber mv.		20.100	20.400	22.620	24.300	42.660	41.340	42.660	42.660	41.340	35.160	29.160	20.100	
Overnatning		98.825	100.300	111.215	119.475	209.745	203.255	209.745	209.745	203.255	172.870	143.370	98.825	1.880.625
Råvarer, restaurant		138.763	152.388	159.296	174.955	391.654	378.948	412.187	391.654	378.948	305.397	231.175	146.991	3.262.356
Råvarer og hjælpematerialer i alt		237.588	252.688	270.511	294.430	601.399	582.203	621.932	601.399	582.203	478.267	374.545	245.816	5.142.981
3. Personaleomkostninger														
Lønninger		323.173	354.888	370.976	407.425	911.809	882.228	959.612	911.809	882.228	711.072	538.300	342.336	7.595.856
Personaleomkostninger i alt		323.173	354.888	370.976	407.425	911.809	882.228	959.612	911.809	882.228	711.072	538.300	342.336	7.595.856
Andre omkostninger Restaurant														
Div. omk. (duge, el, vand, service)		51.339	56.388	58.944	64.747	145.062	140.356	152.667	145.062	140.356	113.077	85.575	54.383	1.207.956
		51.339	56.388	58.944	64.747	145.062	140.356	152.667	145.062	140.356	113.077	85.575	54.383	1.207.956
DÆKNINGSBIDRAG														
Overnatning		436.855	444.020	529.090	690.525	1.568.880	1.517.995	1.568.880	1.426.590	1.311.445	1.116.110	877.230	503.815	11.991.435
Restaurant		101.552	110.107	115.065	123.893	254.690	246.766	268.202	254.690	246.766	206.207	159.766	107.119	2.194.823
Spa, konference, F&B mv.		526.068	483.408	509.796	568.490	1.057.508	1.029.000	1.087.282	1.067.552	1.024.280	870.306	696.390	512.786	9.432.866
		1.064.475	1.037.535	1.153.951	1.382.908	2.881.078	2.793.761	2.924.364	2.748.832	2.582.491	2.192.623	1.733.386	1.123.720	23.619.124

NOTER 2028

Kr.	Januar	Februar	Marts	April	Maj	Juni	Juli	August	September	Oktober	November	December	I alt
4. Gager													
Lønninger, fast stab	229.167	229.167	229.167	229.167	229.167	229.167	229.167	229.167	229.167	229.167	229.167	229.167	2.750.004
	229.167	229.167	229.167	229.167	229.167	229.167	229.167	229.167	229.167	229.167	229.167	229.167	2.750.004
5. Lokaler													
Varme, el og vand	18.000	18.000	18.000	18.000	18.000	18.000	18.000	18.000	18.000	18.000	18.000	18.000	216.000
Istandsættelser	16.667	16.667	16.667	16.667	16.667	16.667	16.667	16.667	16.667	16.667	16.667	16.667	200.004
Drift, vedligehold og vicevært	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	300.000
Energi, spa	33.333	33.333	33.333	33.333	33.333	33.333	33.333	33.333	33.333	33.333	33.333	33.333	399.996
Rengøring, fællesarealer	29.167	29.167	29.167	29.167	29.167	29.167	29.167	29.167	29.167	29.167	29.167	29.167	350.004
Ejendomsskatter	5.833	5.833	5.833	5.833	5.833	5.833	5.833	5.833	5.833	5.833	5.833	5.833	69.996
Renovation	1.667	1.667	1.667	1.667	1.667	1.667	1.667	1.667	1.667	1.667	1.667	1.667	20.004
	129.667	129.667	129.667	129.667	129.667	129.667	129.667	129.667	129.667	129.667	129.667	129.667	1.556.004
6. Administration													
Revisor	0	0	0	0	45.000	0	0	0	0	0	0	0	45.000
Forsikringer	4.167	4.167	4.167	4.167	4.167	4.167	4.167	4.167	4.167	4.167	4.167	4.167	50.004
Bestyrelse og møder	16.667	16.667	16.667	16.667	16.667	16.667	16.667	16.667	16.667	16.667	16.667	16.667	200.004
Generalforsamling og 24-timers arr	21.600	21.600	21.600	21.600	21.600	21.600	21.600	21.600	21.600	21.600	21.600	21.600	259.200
	42.434	42.434	42.434	42.434	87.434	42.434	42.434	42.434	42.434	42.434	42.434	42.434	554.208

NOTER 2028

Kr.	Januar	Februar	Marts	April	Maj	Juni	Juli	August	September	Oktober	November	December	I alt
6. Finansielle indtægter													
Kassekreditrente	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7. Finansielle omkostninger													
Prioritetsrenter	0	0	347.986	0	0	344.907	0	0	341.798	0	0	338.657	1.373.348
Institutionel investor	133.333	133.333	133.333	133.333	133.333	133.333	133.333	133.333	133.333	133.333	133.333	133.333	1.600.000
	317.713	133.333	481.319	133.333	133.333	478.241	133.333	133.333	475.131	133.333	133.333	471.990	3.157.728

MÅNEDSOPDELT RESULTATBUDGET 2029

Scenarie: BC

Kr.	Note	Januar	Februar	Marts	April	Maj	Juni	Juli	August	September	Oktober	November	December	I alt
Omsætning	1	1.710.055	1.800.837	1.955.324	2.485.286	4.835.311	4.976.366	5.283.376	4.995.253	4.542.544	3.680.183	2.873.718	2.131.385	41.269.638
Råvarer og hjælpematerialer	2	-237.588	-252.688	-270.511	-327.775	-601.399	-623.404	-666.368	-644.004	-582.203	-478.267	-374.545	-279.959	-5.338.711
Personaleomkostninger	3	-323.173	-354.888	-370.976	-456.890	-911.809	-950.644	-1.034.183	-982.119	-882.228	-711.072	-538.300	-392.979	-7.909.261
Andre omkostninger		-51.339	-56.388	-58.944	-72.621	-145.062	-151.261	-164.553	-156.269	-140.356	-113.077	-85.575	-62.440	-1.257.885
DÆKNINGSBIDRAG		1.097.955	1.136.873	1.254.893	1.628.000	3.177.041	3.251.057	3.418.272	3.212.861	2.937.757	2.377.767	1.875.298	1.396.007	26.763.781
Gager	4	-229.167	-229.167	-229.167	-229.167	-229.167	-229.167	-229.167	-229.167	-229.167	-229.167	-229.167	-229.167	-2.750.004
Lokaler	5	-129.667	-129.667	-129.667	-129.667	-129.667	-129.667	-129.667	-129.667	-129.667	-129.667	-129.667	-129.667	-1.556.004
Administration	6	-42.434	-42.434	-42.434	-42.434	-87.434	-42.434	-42.434	-42.434	-42.434	-42.434	-42.434	-42.434	-554.208
RESULTAT FØR AFSKRIVNINGER		696.687	735.605	853.625	1.226.732	2.730.773	2.849.789	3.017.004	2.811.593	2.536.489	1.976.499	1.474.030	994.739	21.903.565
Af- og nedskrivninger		-189.766	-189.766	-189.766	-189.766	-189.766	-189.766	-189.766	-189.766	-189.766	-189.766	-189.766	-189.766	-2.277.192
DRIFTSRESULTAT		506.921	545.839	663.859	1.036.966	2.541.007	2.660.023	2.827.238	2.621.827	2.346.723	1.786.733	1.284.264	804.973	19.626.373
Finansielle indtægter		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Finansielle omkostninger	7	-317.713	-133.333	-468.818	-133.333	-133.333	-465.614	-133.333	-133.333	-462.378	-133.333	-133.333	-459.110	-3.106.966
RESULTAT FØR SKAT		189.208	412.506	195.041	903.633	2.407.674	2.194.409	2.693.905	2.488.494	1.884.345	1.653.400	1.150.931	345.863	16.519.407
Skatter		-41.626	-90.751	-42.909	-198.799	-529.688	-482.770	-592.659	-547.469	-414.556	-363.748	-253.205	-76.090	-3.634.270
ÅRETS RESULTAT		147.582	321.754	152.132	704.833	1.877.985	1.711.639	2.101.246	1.941.025	1.469.789	1.289.652	897.726	269.773	12.885.138

AKTIVER 2029

Kr.	Primo	Januar	Februar	Marts	April	Maj	Juni	Juli	August	September	Oktober	November	December
Grunde og bygninger	66.814.616	66.624.850	66.435.084	66.245.318	66.055.552	65.865.786	65.676.020	65.486.254	65.296.488	65.106.722	64.916.956	64.727.190	64.537.424
Materielle anlægsaktiver	66.814.616	66.624.850	66.435.084	66.245.318	66.055.552	65.865.786	65.676.020	65.486.254	65.296.488	65.106.722	64.916.956	64.727.190	64.537.424
ANLÆGSAKTIVER	66.814.616	66.624.850	66.435.084	66.245.318	66.055.552	65.865.786	65.676.020	65.486.254	65.296.488	65.106.722	64.916.956	64.727.190	64.537.424
Tilgodehavende selskabsskat	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Andre tilgodehavender	270.000	270.000	270.000	270.000	270.000	270.000	270.000	270.000	270.000	270.000	270.000	270.000	270.000
Ej indbetalt selskabskapital	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Tilgodehavender	270.000	270.000	270.000	270.000	270.000	270.000	270.000	270.000	270.000	270.000	270.000	270.000	270.000
Kassekredit	22.249.298	22.062.557	22.672.924	22.821.273	24.427.174	27.079.052	29.321.673	32.329.790	34.330.123	35.944.158	37.610.519	34.868.100	34.873.895
Likvide beholdninger	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Likvide beholdninger	22.249.298	22.062.557	22.672.924	22.821.273	24.427.174	27.079.052	29.321.673	32.329.790	34.330.123	35.944.158	37.610.519	34.868.100	34.873.895
OMSÆTNINGSAKTIVER	22.519.298	22.332.557	22.942.924	23.091.273	24.697.174	27.349.052	29.591.673	32.599.790	34.600.123	36.214.158	37.880.519	35.138.100	35.143.895
AKTIVER	89.333.914	88.957.407	89.378.008	89.336.591	90.752.726	93.214.838	95.267.693	98.086.044	99.896.611	101.320.880	102.797.475	99.865.290	99.681.319

PASSIVER 2029

Kr.	Primo	Januar	Februar	Marts	April	Maj	Juni	Juli	August	September	Oktober	November	December
Egenkapital primo	31.894.670	31.894.670	31.894.670	31.894.670	31.894.670	31.894.670	31.894.670	31.894.670	31.894.670	31.894.670	31.894.670	31.894.670	31.894.670
Overført årets resultat	0	147.582	469.336	621.469	1.326.302	3.204.287	4.915.927	7.017.172	8.958.197	10.427.986	11.717.638	12.615.364	12.885.138
EGENKAPITAL	31.894.670	32.042.252	32.364.006	32.516.138	33.220.972	35.098.957	36.810.596	38.911.842	40.852.867	42.322.656	43.612.308	44.510.034	44.779.808
Gæld til realkreditinstitutter	33.548.447	33.548.447	33.548.447	33.228.053	33.228.053	33.228.053	32.904.455	32.904.455	32.904.455	32.577.621	32.577.621	32.577.621	32.247.519
Gæld Institutionel investor	20.000.000	19.833.333	19.666.667	19.500.000	19.333.333	19.166.667	19.000.000	18.833.333	18.666.667	18.500.000	18.333.333	18.166.667	18.000.000
Langfristede gældsforpligtelser	53.548.447	53.381.781	53.215.114	52.728.053	52.561.387	52.394.720	51.904.455	51.737.788	51.571.122	51.077.621	50.910.954	50.744.288	50.247.519
Gæld til pengeinstitutter	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	183.739	173.454	190.485	199.120	245.256	489.568	510.436	555.291	527.336	473.685	381.746	288.969	210.930
Gæld, lån	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Selskabsskat	2.931.277	2.972.903	3.063.654	3.106.563	3.305.363	3.835.051	4.317.821	4.910.480	5.457.948	5.872.504	6.236.252	3.558.180	3.634.270
Anden gæld	491.200	97.848	205.764	318.941	459.291	412.392	707.430	1.029.018	626.713	900.628	1.121.614	387.170	507.474
Forudbetalinger, gæster	284.580	289.170	338.985	467.775	960.458	984.150	1.016.955	941.625	860.625	673.785	534.600	376.650	301.320
Kortfristede gældsforpligtelser	3.890.796	3.533.375	3.798.888	4.092.399	4.970.368	5.721.161	6.552.642	7.436.414	7.472.622	7.920.602	8.274.213	4.610.968	4.653.993
GÆLDSFORPLIGTELSE	57.439.244	56.915.156	57.014.002	56.820.452	57.531.754	58.115.880	58.457.097	59.174.202	59.043.744	58.998.223	59.185.167	55.355.256	54.901.512
PASSIVER	89.333.914	88.957.407	89.378.008	89.336.591	90.752.726	93.214.838	95.267.693	98.086.044	99.896.611	101.320.880	102.797.475	99.865.290	99.681.319

NOTER 2029

Kr.	Primo	Januar	Februar	Marts	April	Maj	Juni	Juli	August	September	Oktober	November	December	I alt
1. Omsætning														
Antal værelser		335	340	377	446	711	729	753	753	689	586	486	377	
Pris pr. overnatning		1.699	1.701	1.798	2.098	2.702	2.700	2.701	2.501	2.498	2.300	2.200	1.998	
Overnatning		569.160	578.340	677.970	935.550	1.920.915	1.968.300	2.033.910	1.883.250	1.721.250	1.347.570	1.069.200	753.300	15.458.715
Antal gæster		569	612	640	757	1.352	1.385	1.507	1.431	1.308	1.113	875	678	
Antal walk-in		228	276	288	417	1.149	1.247	1.356	1.288	1.112	779	525	305	
Omsætning pr. gæst		920	921	920	920	920	920	920	920	920	920	920	920	
Omsætning pr. walk-in		400	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400	
Morgenmad		113.832	122.472	128.061	151.470	270.351	277.020	301.320	286.254	261.630	222.642	174.960	135.594	
Restaurant		409.795	440.899	461.020	545.292	973.264	997.272	1.084.752	1.030.514	941.868	801.511	629.856	488.138	
Walk-in		91.200	110.400	115.200	166.800	459.600	498.800	542.400	515.200	444.800	311.600	210.000	122.000	
Restaurant, i alt		614.827	673.771	704.281	863.562	1.703.215	1.773.092	1.928.472	1.831.968	1.648.298	1.335.753	1.014.816	745.732	14.837.787
Food & Beverages		136.598	146.966	153.673	181.764	324.421	332.424	361.584	343.505	313.956	267.170	209.952	162.713	
Konference		30.000	15.000	15.000	25.000	30.000	25.000	0	30.000	30.000	25.000	25.000	40.000	
Spa		358.470	385.560	403.200	476.910	851.760	872.550	949.410	901.530	824.040	701.190	551.250	427.140	
Misc		1.000	1.200	1.200	2.500	5.000	5.000	10.000	5.000	5.000	3.500	3.500	2.500	
Spa, konference, F&B mv.		526.068	548.726	573.073	686.174	1.211.181	1.234.974	1.320.994	1.280.035	1.172.996	996.860	789.702	632.353	10.973.136
Omsætning i alt		1.710.055	1.800.837	1.955.324	2.485.286	4.835.311	4.976.366	5.283.376	4.995.253	4.542.544	3.680.183	2.873.718	2.131.385	41.269.638

NOTER 2029

Kr.	Primo	Januar	Februar	Marts	April	Maj	Juni	Juli	August	September	Oktober	November	December	I alt
2. Råvarer og hjælpematerialer														
Linned, rengøring mv.		78.725	79.900	88.595	104.810	167.085	171.315	176.955	176.955	161.915	137.710	114.210	88.595	
Badekåber mv.		20.100	20.400	22.620	26.760	42.660	43.740	45.180	45.180	41.340	35.160	29.160	22.620	
Overnatning		98.825	100.300	111.215	131.570	209.745	215.055	222.135	222.135	203.255	172.870	143.370	111.215	1.941.690
Råvarer, restaurant		138.763	152.388	159.296	196.205	391.654	408.349	444.233	421.869	378.948	305.397	231.175	168.744	3.397.021
Råvarer og hjælpematerialer i alt		237.588	252.688	270.511	327.775	601.399	623.404	666.368	644.004	582.203	478.267	374.545	279.959	5.338.711
3. Personaleomkostninger														
Lønninger		323.173	354.888	370.976	456.890	911.809	950.644	1.034.183	982.119	882.228	711.072	538.300	392.979	7.909.261
Personaleomkostninger i alt		323.173	354.888	370.976	456.890	911.809	950.644	1.034.183	982.119	882.228	711.072	538.300	392.979	7.909.261
Andre omkostninger Restaurant														
Div. omk. (duge, el, vand, service)		51.339	56.388	58.944	72.621	145.062	151.261	164.553	156.269	140.356	113.077	85.575	62.440	1.257.885
		51.339	56.388	58.944	72.621	145.062	151.261	164.553	156.269	140.356	113.077	85.575	62.440	1.257.885
DÆKNINGSBIDRAG														
Overnatning		470.335	478.040	566.755	803.980	1.711.170	1.753.245	1.811.775	1.661.115	1.517.995	1.174.700	925.830	642.085	13.517.025
Restaurant		101.552	110.107	115.065	137.846	254.690	262.838	285.503	271.711	246.766	206.207	159.766	121.569	2.273.620
Spa, konference, F&B mv.		526.068	548.726	573.073	686.174	1.211.181	1.234.974	1.320.994	1.280.035	1.172.996	996.860	789.702	632.353	10.973.136
		1.097.955	1.136.873	1.254.893	1.628.000	3.177.041	3.251.057	3.418.272	3.212.861	2.937.757	2.377.767	1.875.298	1.396.007	26.763.781

NOTER 2029

Kr.	Januar	Februar	Marts	April	Maj	Juni	Juli	August	September	Oktober	November	December	I alt
4. Gager													
Lønninger, fast stab	229.167	229.167	229.167	229.167	229.167	229.167	229.167	229.167	229.167	229.167	229.167	229.167	2.750.004
	229.167	229.167	229.167	229.167	229.167	229.167	229.167	229.167	229.167	229.167	229.167	229.167	2.750.004
5. Lokaler													
Varme, el og vand	18.000	18.000	18.000	18.000	18.000	18.000	18.000	18.000	18.000	18.000	18.000	18.000	216.000
Istandsættelser	16.667	16.667	16.667	16.667	16.667	16.667	16.667	16.667	16.667	16.667	16.667	16.667	200.004
Drift, vedligehold og vicevært	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	300.000
Energi, spa	33.333	33.333	33.333	33.333	33.333	33.333	33.333	33.333	33.333	33.333	33.333	33.333	399.996
Rengøring, fællesarealer	29.167	29.167	29.167	29.167	29.167	29.167	29.167	29.167	29.167	29.167	29.167	29.167	350.004
Ejendomsskatter	5.833	5.833	5.833	5.833	5.833	5.833	5.833	5.833	5.833	5.833	5.833	5.833	69.996
Renovation	1.667	1.667	1.667	1.667	1.667	1.667	1.667	1.667	1.667	1.667	1.667	1.667	20.004
	129.667	129.667	129.667	129.667	129.667	129.667	129.667	129.667	129.667	129.667	129.667	129.667	1.556.004
6. Administration													
Revisor	0	0	0	0	45.000	0	0	0	0	0	0	0	45.000
Forsikringer	4.167	4.167	4.167	4.167	4.167	4.167	4.167	4.167	4.167	4.167	4.167	4.167	50.004
Bestyrelse og møder	16.667	16.667	16.667	16.667	16.667	16.667	16.667	16.667	16.667	16.667	16.667	16.667	200.004
Generalforsamling og 24-timers arr	21.600	21.600	21.600	21.600	21.600	21.600	21.600	21.600	21.600	21.600	21.600	21.600	259.200
	42.434	42.434	42.434	42.434	87.434	42.434	42.434	42.434	42.434	42.434	42.434	42.434	554.208

NOTER 2029

Kr.	Januar	Februar	Marts	April	Maj	Juni	Juli	August	September	Oktober	November	December	I alt
6. Finansielle indtægter													
Kassekreditrente	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7. Finansielle omkostninger													
Prioritetsrenter	0	0	335.484	0	0	332.281	0	0	329.045	0	0	325.776	1.322.586
Institutionel investor	133.333	133.333	133.333	133.333	133.333	133.333	133.333	133.333	133.333	133.333	133.333	133.333	1.600.000
	317.713	133.333	468.818	133.333	133.333	465.614	133.333	133.333	462.378	133.333	133.333	459.110	3.106.966

Bilag 1 | Aktier

De historiske aktietegninger og de forventede fremtidige aktietegninger er illustreret nedenfor.

Hver aktie udgør nom. kr. 500

Tidspunkt	Stiftelse 2021	Kontant 2021	Kontant 2022	Kontant 2023	Kontant 2024	Kontant 2024	Status Q1 2025	Forventet Q2 2025	Status Q3 2025
Antal aktier	1.000	61	99	143	45	2	1.350	100	1.450
Nom. aktier kr.	500.000	30.500	49.500	71.500	22.500	1.000	675.000	50.000	725.000
Kurs	500	50.000	50.000	50.000	40.000	50.000		50.000	
Provenu (*)	125.000	3.050.000	4.950.000	7.150.000	1.800.000	100.000	17.175.000	5.000.000	22.175.000

*) Aktier tegnet ved stiftelsen er kun delvist indbetalt og der mangler at blive indbetalt kr. 375.000 i provenu

Bilag 2 | Finansiering, hotel

Det færdigbyggede hotel forventes finansieret således ved ibrugtagningen, primo 2027

	Lån mio	Løbetid år	Afvikling	Rente	Afdrags frihed
Bank/realkreditinstitut	36,0	20	Annuitet	4%	0 år
Institutionel investor	20,0	10	Serielån	8%	2 år

FORUDSÆTNINGER OMSÆTNING

Kr.	Primo	Januar	Februar	Marts	April	Maj	Juni	Juli	August	September	Oktober	November	December	I alt
2027 (WORST CASE)														
Rooms		267.840	302.400	426.870	648.000	1.150.875	1.417.500	1.464.750	1.347.570	1.069.200	1.104.840	935.550	527.310	10.662.705
Breakfast		50.890	66.150	80.352	104.976	161.123	215.460	234.360	205.065	170.100	190.836	155.925	105.462	1.740.699
Restaurant		183.203	238.140	289.267	377.914	580.041	775.656	843.696	738.234	612.360	687.010	561.330	379.663	6.266.514
F&B		61.068	79.380	96.422	125.971	193.347	258.552	281.232	246.078	204.120	229.003	187.110	126.554	2.088.837
Conference		30.000	15.000	15.000	25.000	30.000	25.000	0	30.000	30.000	25.000	25.000	40.000	290.000
SPA		160.020	208.530	253.260	330.750	507.780	678.510	738.360	645.750	536.130	601.020	491.400	332.010	5.483.520
Misc		1.000	1.200	1.200	2.500	5.000	5.000	10.000	5.000	5.000	3.500	3.500	2.500	45.400
Walkin		20.400	33.200	48.400	84.000	177.200	301.600	328.000	287.200	204.000	229.200	171.600	74.000	1.958.800
TOTAL		774.421	944.000	1.210.771	1.699.111	2.805.366	3.677.278	3.900.398	3.504.897	2.830.910	3.070.409	2.531.415	1.587.499	28.536.475
2027 (WORST CASE)														
Rooms, rented		167	189	251	324	460	567	586	586	486	502	446	293	4.857
Guests		254	331	402	525	806	1.077	1.172	1.025	851	954	780	527	8.704
Guests, walk-in		51	83	121	210	443	754	820	718	510	573	429	185	4.897

FORUDSÆTNINGER OMSÆTNING

Kr.	Primo	Januar	Februar	Marts	April	Maj	Juni	Juli	August	September	Oktober	November	December	I alt
2028 (MIDDLE CASE)														
Rooms		535.680	544.320	640.305	810.000	1.778.625	1.721.250	1.778.625	1.636.335	1.514.700	1.288.980	1.020.600	602.640	13.872.060
Breakfast		113.832	122.472	128.061	137.700	270.351	261.630	284.580	270.351	261.630	222.642	174.960	120.528	2.368.737
Restaurant		409.795	440.899	461.020	495.720	973.264	941.868	1.024.488	973.264	941.868	801.511	629.856	433.901	8.527.454
F&B		136.598	81.648	90.396	106.920	170.748	174.960	180.792	180.792	165.240	140.616	116.640	90.396	1.635.746
Conference		30.000	15.000	15.000	25.000	30.000	25.000	0	30.000	30.000	25.000	25.000	40.000	290.000
SPA		358.470	385.560	403.200	434.070	851.760	824.040	896.490	851.760	824.040	701.190	551.250	379.890	7.461.720
Misc		1.000	1.200	1.200	2.500	5.000	5.000	10.000	5.000	5.000	3.500	3.500	2.500	45.400
Walkin		91.200	110.400	115.200	137.600	459.600	444.800	483.600	459.600	444.800	311.600	210.000	96.400	3.364.800
TOTAL		1.676.575	1.701.499	1.854.382	2.149.510	4.539.348	4.398.548	4.658.575	4.407.102	4.187.278	3.495.039	2.731.806	1.766.255	37.565.917
2028 (MIDDLE CASE)														
Rooms, rented		335	340	377	405	711	689	711	711	689	586	486	335	6.375
Guests		569	612	640	689	1.352	1.308	1.423	1.352	1.308	1.113	875	603	11.844
Guests, walk-in		228	276	288	344	1.149	1.112	1.209	1.149	1.112	779	525	241	8.412

FORUDSÆTNINGER OMSÆTNING

Kr.	Primo	Januar	Februar	Marts	April	Maj	Juni	Juli	August	September	Oktober	November	December	I alt
2029 (BEST CASE)														
Rooms		569.160	578.340	677.970	935.550	1.920.915	1.968.300	2.033.910	1.883.250	1.721.250	1.347.570	1.069.200	753.300	15.458.715
Breakfast		113.832	122.472	128.061	151.470	270.351	277.020	301.320	286.254	261.630	222.642	174.960	135.594	2.445.606
Restaurant		409.795	440.899	461.020	545.292	973.264	997.272	1.084.752	1.030.514	941.868	801.511	629.856	488.138	8.804.181
F&B		136.598	146.966	153.673	181.764	324.421	332.424	361.584	343.505	313.956	267.170	209.952	162.713	2.934.726
Conference		30.000	15.000	15.000	25.000	30.000	25.000	0	30.000	30.000	25.000	25.000	40.000	290.000
SPA		358.470	385.560	403.200	476.910	851.760	872.550	949.410	901.530	824.040	701.190	551.250	427.140	7.703.010
Misc		1.000	1.200	1.200	2.500	5.000	5.000	10.000	5.000	5.000	3.500	3.500	2.500	45.400
Walkin		91.200	110.400	115.200	166.800	459.600	498.800	542.400	515.200	444.800	311.600	210.000	122.000	3.588.000
TOTAL		1.710.055	1.800.837	1.955.324	2.485.286	4.835.311	4.976.366	5.283.376	4.995.253	4.542.544	3.680.183	2.873.718	2.131.385	41.269.638
2029 (BEST CASE)														
Rooms, rented		335	340	377	446	711	729	753	753	689	586	486	377	6.582
Guests		569	612	640	757	1.352	1.385	1.507	1.431	1.308	1.113	875	678	12.227
Guests, walk-in		228	276	288	417	1.149	1.247	1.356	1.288	1.112	779	525	305	8.970

LEDELSENS ERKLÆRING

Direktionen har dags dato udarbejdet budgettet for Samsø Strandhotel A/S for perioden 2025-2029 til brug for opnåelse af finansiering til byggeri af hotellet.

Budgettet er udarbejdet på grundlag af planer og forudsætninger for virksomheden, der skønnes rimelige og realistiske. De indregnede forventninger til budgetperioden er efter vores opfattelse mulige at realisere, og budgettet giver efter vores opfattelse grundlag for en selvstændig bedømmelse af virksomhedens mulige resultat og økonomiske stilling ved budgetperiodens udløb.

Der vil imidlertid ofte opstå afvigelser mellem de budgetterede og de senere realiserede resultater, idet begivenheder og omstændigheder hyppigt ikke indtræffer som forventet, og sådanne afvigelser kan være væsentlige.

Det bekræftes endeligt, at revisor til brug for sin erklæring har modtaget alle oplysninger og forudsætninger af betydning for budgettet.

Samsø, den 24. marts 2025

LASSE KRONHOLM

direktør

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF BUDGET FOR 2025-2029

Til ledelsen i Samsø Strandhotel A/S

Vi har opstillet budget for 2025-2029 for Samsø Strandhotel A/S på grundlag af de fastlagte budgetforudsætninger og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Budgettet omfatter 2 års byggebudget samt driftsbudget for 3 år og indeholder drifts- og statusbudget samt budgetforudsætninger og andre forklarende noter og bilag.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere det månedsopdelte budget i overensstemmelse med god budgetsik. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Budget samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af budgettet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille budgettet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt budgettet er udarbejdet i overensstemmelse med god regnskabssik.

Budgettet er opstillet på baggrund af de budgetforudsætninger som De har fastlagt. Budgettet er således udelukkende tiltænkt til Deres brug og kan være uegnet til andre formål.

Aalborg, den 24. marts 2025

Redmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

ALEX HOFFMANN KRISTENSEN

Statsautoriseret revisor