



SANKT PETRI ADVOKATER

Christina Gede

Thomas Brandslund

Jacob Tøjner

Michael Thiesen

**Jacob Jansson Christensen**

Nørregade 45

DK 1165 København K

**Mobil +45 22 61 59 66**

[www.sanktpetri-advokater.dk](http://www.sanktpetri-advokater.dk)

[jc@sanktpetri-advokater.dk](mailto:jc@sanktpetri-advokater.dk)

Sags nr. 5365-10895

4. maj 2023

---

## VEDTÆGTER

---

for

**Samsø Strandhotel A/S**

## 1. Navn

---

1.1 Selskabets navn er Samsø Strandhotel A/S.

## 2. Formål

---

2.1 Selskabets formål er at eje og/eller drive hele eller andel af Samsø Strandhotel, herunder at eje kapitalandele i datterselskaber, der ejer hele eller andel af og/eller driver Samsø Strandhotel, samt at investere i fast ejendom og værdipapirer.

## 3. Kapital

---

3.1 Selskabets kapital udgør nominelt kr. 500.000, fordelt på 1.000 kapitalandele af nominelt kr. 500.

3.2 Selskabskapitalen er delvist indbetalt. Bestyrelsen kan kræve den udestående selskabskapital indbetalt på anfordring. Fristen for indbetaling er 4 uger.

3.3 Selskabets kapitalandele er udstedt på navn og skal noteres på navn i selskabets ejerbog. Kapitalandelene er ikke-omsætningspapirer og der gælder ingen indskrænkninger i kapitalandelenes omsættelighed, som derfor frit kan overdrages eller pantsættes, jf. dog punkt 3.4 og punkt 12. Kapitalandelene kan kun transporteres på navn.

3.4 Hvis der indgås en klausul om 'change of control' med selskabets långivere, skal overdragelse eller pantsætning af kapitalandele, som overdrages eller pantsættes til en ny kapitalejer i selskabet, forhåndsgodkendes hos långiver.

3.5 Selskabet udsteder ikke ejerbeviser.

3.6 Ved kontant eller anden forhøjelse af selskabskapitalen har kapitalejerne fortegningsret i henhold til selskabslovens bestemmelser. Fortegningsretten kan ikke overdrages til o tredjemand. Forhøjelsen skal ske til markedskursen.



- 3.7 Bestyrelsen er indtil 15. januar 2026 bemyndiget til, med fortegningsret for de eksisterende kapitalejere, ad én eller flere gange at forhøje selskabets kapital ved kontant indskud med op til nominelt kr. 300.000. Der kan ikke ske delvis indbetaling af kapitalen. De nye kapitalandele skal være ikke-omsætningspapirer og lyde på navn. Bestyrelsen kan foretage de ændringer af vedtægterne, som er en følge af kapitalforhøjelsen.
- 3.8 Frem til selskabets opstart af byggeriet af Samsø Strandhotel, dog senest frem til 31. januar 2025, er kapitalandele, som tilhører andre end Who Needs The Pacific Holding ApS, CVR-nr. 41967854 præferenceaktier. I samme periode er kapitalandele, som tilhører Who Needs The Pacific Holding ApS, CVR-nr. 41967854, ordinære aktier. Den økonomiske fordel, som er knyttet til præferenceaktierne er, at der er forlods ret til udbytte, udlodning ved likvidation og enhver anden udlodning af midler fra selskabet til dets kapitalejere som følger: (i) Først skal et beløb svarende op til tegningsbeløbet betalt for en nominel kr. 500 aktie udbetales til præferenceaktierne (ii) Endelig fordeles overskydende udlodninger pro rata mellem alle kapitalejere (i forhold til deres nominelle kapitalbeholdning). En beslutning om at ændre denne bestemmelse om udlodningspræference kræver tilslutning fra samtlige præferenceaktier, som er repræsenteret på generalforsamlingen, hvor beslutningsforslaget behandles.
- 3.9 Ingen kapitalejere er forpligtede til at lade sine kapitalandele indløse helt eller delvist, foretage yderligere kapitalindskud i selskabet eller lignende, jf. dog punkt 12 om pligt til overdragelse i tilfælde af misligholdelse.
- 3.10 Såfremt selskabet har overskydende likviditet, foretager bestyrelsen vurdering af, hvorvidt der er grundlag for at foretage udlodning til kapitalejerne og indstiller til generalforsamlingens godkendelse. Udbytteudlodninger skal godkendes af selskabets långivere.

#### **4. Generalforsamling**

---

- 4.1 Kapitalejernes ret til at træffe beslutninger i selskabet udøves på generalforsamlingen.
- 4.2 Bestyrelsen udpeger en dirigent, der skal lede generalforsamlingen og sikre, at generalforsamlingen afholdes på en forsvarlig og hensigtsmæssig måde. Dirigenten råder over de nødvendige beføjelser hertil, herunder retten til at tilrettelægge drøftelser, udforme afstemningstemaer, beslutte, hvornår debatten er afsluttet, afskære indlæg og om nødvendigt bortvise deltagere fra generalforsamlingen.
- 4.3 Generalforsamlinger afholdes på selskabets hjemsted.



- 4.4 Ordinær generalforsamling skal afholdes i så god tid, at den godkendte årsrapport kan indsendes til Erhvervsstyrelsen, så den er modtaget i styrelsen inden udløbet af fristen i årsregnskabsloven.
- 4.5 Ekstraordinær generalforsamling skal afholdes, når bestyrelsen eller den generalforsamlingsvalgte revisor har forlangt. Ekstraordinær generalforsamling til behandling af et bestemt angivet emne skal endvidere afholdes, når kapitalejere, der ejer 5 % af selskabets kapital, har forlangt det. Indkaldelsen skal ske senest 2 uger efter, at det er forlangt, at generalforsamlingen afholdes.
- 4.6 Indkaldelse til generalforsamling skal ske tidligst 4 uger og senest 2 uger før generalforsamlings afholdelse.
- 4.7 Indkaldelsen skal ske skriftligt ved e-mail eller brev til alle i ejerbogen noterede kapitalejere. I indkaldelsen skal angives tid og sted for generalforsamlingen samt dagsorden, hvoraf det fremgår, hvilke anliggender der skal behandles på generalforsamlingen. Såfremt forslag til vedtægtsændringer skal behandles på generalforsamlingen, skal forslaget væsentligste indhold angives i indkaldelsen. Indkaldelse til generalforsamlingen, hvor der skal træffes beslutning efter selskabslovens S 77, stk. 2, S 92, stk. 1, eller S 107, stk. 1 eller 2, skal indeholde den fulde ordlyd af forslaget til vedtægtsændringer.
- 4.8 En kapitalejer har ret til at få et bestemt emne optaget på dagsordenen for den ordinære generalforsamling. Kravet skal fremsættes skriftligt over for bestyrelsen. Fremsættes kravet senest 6 uger før den ordinære generalforsamling skal afholdes, skal emnet optaget på dagsordenen. Modtages kravet senere end 6 uger før den ordinære generalforsamlings afholdelse, afgør bestyrelsen, om forslaget er fremsat i så god tid, at emnet kan optages på dagsordenen.
- 4.9 Over forhandlingerne på generalforsamlingen skal der føres en protokol, der underskrives af dirigenten. Alle beslutninger skal indføres i kapitalselskabets forhandlingsprotokol. Senest 2 uger efter generalforsamlingens afholdelse skal generalforsamlingsprotokollen eller en bekræftet udskrift af denne være tilgængelig for kapitalejerne.

## 5. Dagsorden

---

- 5.1 Senest 2 uger før generalforsamlingen skal dagsordenen og de fuldstændige forslag, og for den ordinære generalforsamlings vedkommende tillige årsrapporten, gøres tilgængelige til eftersyn for kapitalejerne.



5.2 Dagsordenen for den ordinære generalforsamling skal som minimum omfatte:

1. Bestyrelsens beretning om selskabets virksomhed i det senest afsluttede regnskabsår.
2. Godkendelse af årsrapporten.
3. Anvendelse af overskud eller dækning af underskud i henhold til den godkendte årsrapport.
4. Valg af bestyrelsesmedlemmer.
5. Valg af revisor.
6. Meddelelse af decharge.
7. Eventuelle forslag fra bestyrelsen og/eller kapitalejerne.

## **6. Stemmeret og repræsentation**

---

6.1 Medmindre andet følger af selskabsloven eller disse vedtægter afgøres alle anliggender på generalforsamling ved simpelt stemmeflertal. Står stemmerne lige, er forslaget ikke vedtaget. Anliggender, hvor kapitalejerne skal stemme om flere muligheder ved én afstemning, afgøres ved relativt, simpelt stemmeflertal. Står stemmerne lige ved personvalg med flere muligheder ved én afstemning, skal valget afgøres ved lodtrækning.

6.2 Følgende beslutninger kan alene vedtages med tilslutning af minimum 2/3 såvel af de stemmer, som er afgivet, som af den del af selskabskapitalen, som er repræsenteret på generalforsamlingen:

- 1 Direkte eller indirekte afhændelse af Samsø Strandhotel.
- 2 Direkte eller indirekte investering i andre ejendomme end Samsø Strandhotel.
- 3 Optagelse af gæld i selskabet eller selskabets afgivelse af garantier, bortset fra optagelse af realkreditfinansiering eller realkreditlignende finansiering til selskabet samt optagelse af driftskredit til selskabet.
- 4 Investering i værdipapirer, bortset fra midlertidig kapitalanbringelse i aktiver med lav risiko.
- 5 Enhver form for virksomhed eller aktivitet i udlandet.
- 6 Indgåelse af eller ændring af enhver aftale indgået mellem selskabet og en kapitalejer eller personer, som kontrollerer eller er kontrolleret af en kapitalejer samt personer, som er nærtstående til en kapitalejer, hvis sådanne aftaler ikke er på armslængdevilkår.
- 7 Aflønning af selskabets ledelse med variable vederlag eller andre incitamentsprogrammer.

6.3 På generalforsamlingen giver hver kapitalandel på nominelt kr. 500 én stemme.



- 6.4 Enhver kapitalejer har ret til at møde på generalforsamlingen og tage ordet der. Kapitalejere kan give møde på generalforsamlingen ved fuldmægtig, forudsat at fuldmægtigen kan fremlægge skriftlig og dateret fuldmagt.
- 6.5 Kapitalejernes ret til at deltage i en generalforsamling og afgive stemme i tilknytning til kapitalejerens kapitalandele fastsættes i forhold til de kapitalandele, som kapitalejeren besidder på dagen, der ligger 1 uge før generalforsamlingens afholdelse. Besiddelsen af kapitalandele på denne dato opgøres på baggrund af notering af de kapitalejerforhold, der er registreret i ejerbogen, samt de meddelelser om ejerforhold, som selskabet har modtaget med henblik på indførsel i ejerbogen.
- 6.6 En kapitalejers deltagelse i en generalforsamling skal være anmeldt til selskabet senest 7 dage før generalforsamlingens afholdelse, idet kapitalejeren i modsat fald ikke har ret til at deltage i generalforsamlingen. Anmeldelsen af deltagelse er ikke til hinder for, at kapitalejeren, efter at anmeldelse har fundet sted, beslutter at lade sig repræsentere ved fuldmægtig.
- 6.7 En kapitalejer kan afgive stemme via brev. Brevstemmen skal entydigt identificere kapitalejeren, være underskrevet og komme frem til selskabet inden generalforsamlingens afholdelse.

## **7. Elektronisk kommunikation mellem selskabet og kapitalejere**

- 7.1 Al kommunikation fra selskabet til de enkelte kapitalejere sker elektronisk, herunder via e-mail. Selskabet kan dog til enhver tid kommunikere til de enkelte kapitalejere med almindelig brevpost som supplement eller alternativ til elektronisk kommunikation.
- 7.2 Indkaldelse af kapitalejere til ordinær eller ekstraordinær generalforsamling, herunder fremsendelse af de fuldstændige forslag til vedtægtsændringer, dagsorden, årsrapporter samt øvrige generelle oplysninger fra selskabet til kapitalejerne, kan således fremsendes af selskabet til kapitalejerne via elektronisk kommunikation, herunder via e-mail.
- 7.3 Selskabet er forpligtet til at anmode navnenoterede kapitalejere om en elektronisk adresse, hvortil meddelelser mv. kan sendes, og det er den enkelte kapitalejers ansvar at sikre, at selskabet er i besiddelse af den korrekte elektroniske adresse. Kapitalejerne kan ved henvendelse til selskabet få nærmere oplysninger om fremgangsmåden ved brug af elektronisk kommunikation.



## 8 Bestyrelse

---

- 8.1 Selskabet ledes af en bestyrelse på 3-4 medlemmer valgt af generalforsamlingen, herunder bestyrelsens formand. Dog således at hvis én kapitalejer ejer mere end halvdelen af kapitalandelene i selskabet, er kapitalejeren berettiget til at udpege halvdelen af bestyrelsens medlemmer, herunder bestyrelsens formand. Herefter vælges de øvrige bestyrelsesmedlemmer af de øvrige kapitalejere, samt eventuelt 1-2 suppleanter. Den eller de kapitalejer-valgte medlem(mer)/suppleant(er) vælges for en periode på to år. Hvis der er to valgte medlemmer tilstræbes at disse ikke er på valg samme år.
- 8.2 En direktør må ikke vælges til formand eller næstformand i bestyrelsen.
- 8.3 Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når over halvdelen af samtlige medlemmer er repræsenteret. Beslutninger må dog ikke træffes, uden at så vidt muligt samtlige medlemmer har haft adgang til at deltage i sagens behandling.
- 8.4 De anliggender, der behandles i bestyrelsen, afgøres ved simpelt stemmeflertal. Formandens stemme er afgørende i tilfælde af stemmelighed.
- 8.5 Bestyrelsesmøder kan afholdes skriftligt eller ved anvendelse af elektroniske medier, i det omfang dette er foreneligt med udførelsen af bestyrelsens arbejde. Et medlem af ledelsen kan dog forlange, at der finder en mundtlig drøftelse sted.
- 8.6 Referater af bestyrelsesmøder skal underskrives af samtlige tilstedeværende medlemmer. Et tilstedeværende bestyrelsesmedlem, der ikke er enig i en beslutning, har ret til at få sin mening indført i referatet.

## 9 Direktion

---

- 9.1 Bestyrelsen ansætter en direktør til at varetage den daglige ledelse af selskabet. Direktøren aflønnes efter særskilt aftale med bestyrelsen.

## 10 Tegningsregel

---

- 10.1 Selskabet tegnes af formanden for bestyrelsen i forening med en direktør, eller af to bestyrelsesmedlemmer i forening eller af den samlede bestyrelse.



## 11 Regnskabsår, revision og årsrapport

---

- 11.1 Selskabets regnskabsår er kalenderåret.
- 11.2 Selskabets første regnskabsår løber fra selskabets stiftelse til 31. december 2021.
- 11.3 Selskabet årsrapport revideres af en statsautoriseret eller registreret revisor, der vælges af generalforsamlingen.
- 11.4 Kapitalandelens indre værdi fastlægges mindst en gang årligt i forbindelse med selskabets ordinære generalforsamling. Herudover sker der beregning af kapitalandelens indre værdi i forbindelse med kapitalforhøjelser og -nedsættelser. Den indre værdi beregnes som kapitalandelens forholdsmæssige andel af selskabets egenkapital i henhold til den af generalforsamlingen senest godkendte årsrapport. Indre værdi pr. kapitalandel Selskabets egenkapital/ antallet af udstedte kapitalandele.
- 11.5 Kapitalejerne modtager mindst en gang årligt i forbindelse med den ordinære generalforsamling oplysning om den beregnede indre værdi pr. kapitalandel. Oplysning herom fremsendes via e-mail eller brev til de af selskabet noterede kapitalejere i selskabets ejerbog.
- 11.6 Selskabets aktiver og forpligtelser indregnes og måles i overensstemmelse med de til enhver tid gældende regler herfor i årsregnskabsloven og i henhold til den af selskabet anvendte regnskabspraksis, der tillige fremgår af selskabets årsrapport.
- 11.7 Særligt om måling af aktiver:
- 11.8 Kapitalandele i datterselskaber måles til indre værdi.
- 11.9 Særligt om måling af finansielle forpligtelser:
- 11.10 Finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.





## 12 Misligholdelse

---

- 12.1 Misligholder en kapitalejer sine forpligtelser i henhold til vedtægterne væsentligt - og er misligholdelsen ikke afhjulpet senest 14 dage efter modtagelse af påkrav herom fra en ikke-misligholdende kapitalejer - har en ikke-misligholdende kapitalejer ret (men ikke pligt) til at kræve, at de kapitalandele i selskabet, der direkte eller indirekte ejes af den misligholdende kapitalejer, straks overføres til de ikke-misligholdende kapitalejere. Overdragelsen af kapitalandele fordeles mellem de ikke-misligholdende kapitalejere pro rata i forhold til deres eksisterende besiddelse af kapitalandele i selskabet. Ønsker en eller flere ikke-misligholdende kapitalejere ikke at udnytte deres køberet, overgår denne til de øvrige ikke-misligholdende kapitalejere i det omfang de ønsker at overtage køberetten og pro rata i forhold til deres eksisterende besiddelse af kapitalandele i selskabet.
- 12.2 Overdragelsen af kapitalandele i henhold til punkt 12.1 sker mod betaling af vederlag, der fastsættes som en pro rata andel af den indre værdi baseret på de 2 seneste årsregnskaber reduceret med 20%.
- 12.3 Den misligholdende kapitalejer er i tillæg til pligten til at afstå kapitalandele, jf. ovenfor, forpligtet til at erstatte de ikke-misligholdende kapitalejeres og selskabets tab i overensstemmelse med dansk rets almindelige regler.

## 13 Tvister og lovvalg

---

- 13.1 Vedtægterne er undergivet dansk ret.
- 13.2 Eventuelle tvister skal indbringes for Københavns Byret som aftalt værneting i 1. instans.

Ovenstående vedtægter er vedtaget ved selskabets generalforsamling den 4. maj 2023.

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Lasse Kronholm	e61a9a40-d71b-4563-a9d2-916d4673eaa1	15.05.2023 10:53:28 UTC	Signer authenticated by MitID

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Anne-Charlotte Erhard Berg	7c123bec-e2a2-49cc-957a-6356b4045b94	16.05.2023 05:34:35 UTC	Signer authenticated by MitID

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Stig Arve Jepsen	7334065e-8927-46f6-b2ec-59099b3bca62	16.05.2023 05:10:08 UTC	Signer authenticated by MitID

Document reference: 7422959472312

- This is a PDF document digitally signed by Nets' E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to Nets by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see <https://www.nets.eu/developer>