

## **Bådhotellet ApS**

Sletten Havn 3  
3050 Humlebæk

CVR-nr. 32 45 16 59

## **Årsrapport for 2024**

(15. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 9. april 2025

---

Martin Christian Bjerregaard  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2024	6
Balance 31. december 2024	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Bådhotellet ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Humblebæk, den 30. januar 2025

### Direktion

Martin Christian Bjerregaard  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### Til kapitalejeren i Bådhotellet ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Bådhotellet ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hillerød, den 30. januar 2025

**RTS**  
**statsautoriseret revisionsaktieselskab**  
CVR-nr. 34 87 97 53

Bo Wulffsberg  
statsautoriseret revisor  
mne33215

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Bådhotellet ApS Sletten Havn 3 3050 Humlebæk
	CVR-nr.: 32 45 16 59
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2024
	Hjemsted: Fredensborg
<b>Direktion</b>	Martin Christian Bjerregaard, direktør
<b>Revisor</b>	RTS statsautoriseret revisionsaktieselskab Slotsgade 14A, 1. sal 3400 Hillerød

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet består af udlejning af fast ejendom.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et overskud på kr. 108.265, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på kr. 1.342.914.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2024**

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>158.943</b>	<b>290.528</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-17.600</u>	<u>-17.600</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>141.343</b>	<b>272.928</b>
Finansielle indtægter	2	38.676	37.560
Finansielle omkostninger	3	<u>-85.715</u>	<u>-80.657</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>94.304</b>	<b>229.831</b>
Skat af årets resultat	4	<u>13.961</u>	<u>-50.673</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>108.265</u></b>	<b><u>179.158</u></b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>108.265</u>	<u>179.158</u>
		<b><u>108.265</u></b>	<b><u>179.158</u></b>

**Balance 31. december 2024**

	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		976.800	994.400
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>976.800</b>	<b>994.400</b>
Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder		1.903.464	1.881.828
Deposita		113.653	113.653
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>2.017.117</b>	<b>1.995.481</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>2.993.917</b>	<b>2.989.881</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		361.495	301.495
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.409	40.298
Andre tilgodehavender		47.563	47.563
<b>Tilgodehavender</b>		<b>410.467</b>	<b>389.356</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>410.467</b>	<b>389.356</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>3.404.384</b>	<b>3.379.237</b>

**Balance 31. december 2024**

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		<u>1.217.914</u>	<u>1.109.650</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>1.342.914</u></b>	<b><u>1.234.650</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		<u>3.546</u>	<u>25.977</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>3.546</u></b>	<b><u>25.977</u></b>
Banker		528.827	526.011
Gæld til realkreditinstitutter		865.982	910.120
Deposita		<u>208.000</u>	<u>208.000</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b><u>1.602.809</u></b>	<b><u>1.644.131</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	64.802	87.928
Banker		256.361	272.551
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.645	22.219
Gæld til tilknyttede virksomheder		66.676	0
Selskabsskat		8.470	42.592
Anden gæld		<u>46.161</u>	<u>49.189</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>455.115</u></b>	<b><u>474.479</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>2.057.924</u></b>	<b><u>2.118.610</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>3.404.384</u></b>	<b><u>3.379.237</u></b>
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

**Egenkapitalopgørelse**

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resul- tat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2024	125.000	1.109.649	1.234.649
Årets resultat	0	108.265	108.265
<b>Egenkapital 31. december 2024</b>	<b><u>125.000</u></b>	<b><u>1.217.914</u></b>	<b><u>1.342.914</u></b>

## Noter

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	kr.	kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>1</u>	<u>1</u>
<p>Selskabets ansatte omfatter alene selskabets direktør, der i henhold til årsregnskabsloven vurderes som værende beskæftiget. I henhold til selskabsloven er der ikke tale om et ansættelsesforhold, hvorfor der ikke er personaleudgifter i årsrapporten</p>		
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	<u>38.676</u>	<u>37.560</u>
	<b><u>38.676</u></b>	<b><u>37.560</u></b>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	0	572
Andre finansielle omkostninger	<u>85.715</u>	<u>80.085</u>
	<b><u>85.715</u></b>	<b><u>80.657</u></b>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	8.470	42.592
Årets udskudte skat	<u>-22.431</u>	<u>8.081</u>
	<b><u>-13.961</u></b>	<b><u>50.673</u></b>

## Noter

### 5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2024	Gæld 31. december 2024	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Banker	566.011	548.827	20.000	428.827
Gæld til realkreditinstitutter	958.048	910.784	44.802	699.971
Deposita	208.000	208.000	0	0
	<b>1.732.059</b>	<b>1.667.611</b>	<b>64.802</b>	<b>1.128.798</b>

### 6 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

Selskabet har indgået kontrakt om leje af grunden hvor selskabets bygning er beliggende. Lejekontrakten er uopsigelig frem til 31. december 2047.

#### Kautionsforpligtelser relateret til tilknyttede virksomheder

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for moder- og søsterselskabernes mellemværender med koncernens bankforbindelse, SparNord. Den 31. december 2024 udgør koncernens samlede gæld til banken t.kr. 5.960

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter er der givet pant i bygninger på t.kr. 1.016, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2024 udgør t.kr. 977

Til sikkerhed for bankengagement i Spar Nord Bank med selskabet og Boathouse Invest ApS afgivet pant i ejendommen i form af ejerpantebrev på t.kr. 900

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Bådhotellet ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2024 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Nettoomsætning**

Huslejeindtægter ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen, i takt med forfald, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Indtægter ved salg af varer og tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

### **Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer**

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler, tab på debitorer mv.

### **Ejendomsomkostninger**

#### **Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver**

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### **Skat af årets resultat**

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Produktionsbygninger	25 år	60 %

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

#### Selskabsskat og udskudt skat

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

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

## Anvendt regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

## Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.