

## **Bådhotellet ApS**

Sletten Havn 3  
3050 Humlebæk

CVR-nr. 32 45 16 59

## **Årsrapport for 2023**

(14. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 25. juni 2024

---

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 2023	6
Balance 31. december 2023	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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 11. april 2024

### 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 2023 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 11. april 2024

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

Bo Wulffsberg  
statsautoriseret revisor  
mne33215

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Bådhotellet ApS  
Sletten Havn 3  
3050 Humlebæk

CVR-nr.: 32 45 16 59

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023

Hjemsted: Fredensborg

### Direktion

Martin Christian Bjerregaard, direktør

### Revisor

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 2023 udviser et overskud på DKK 179.158, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på DKK 1.234.650.

### **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 2023**

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>290.528</b>	<b>-99.074</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-17.600</u>	<u>-17.600</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>272.928</b>	<b>-116.674</b>
Finansielle indtægter	2	37.560	24.685
Finansielle omkostninger	3	<u>-80.657</u>	<u>-45.733</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>229.831</b>	<b>-137.722</b>
Skat af årets resultat	4	<u>-50.673</u>	<u>32.791</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>179.158</u></b>	<b><u>-104.931</u></b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>179.158</u>	<u>-104.931</u>
		<b><u>179.158</u></b>	<b><u>-104.931</u></b>

**Balance 31. december 2023**

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		994.400	1.012.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>994.400</b>	<b>1.012.000</b>
Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder		1.881.828	1.860.615
Deposita		113.653	113.653
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>1.995.481</b>	<b>1.974.268</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>2.989.881</b>	<b>2.986.268</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		301.495	228.995
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		40.298	39.270
Andre tilgodehavender		47.563	47.563
Selskabsskat		0	38.946
<b>Tilgodehavender</b>		<b>389.356</b>	<b>354.774</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>389.356</b>	<b>354.774</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>3.379.237</b>	<b>3.341.042</b>

**Balance 31. december 2023**

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		1.109.650	930.492
<b>Egenkapital</b>		<b><u>1.234.650</u></b>	<b><u>1.055.492</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		25.977	17.896
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>25.977</u></b>	<b><u>17.896</u></b>
Banker		526.011	547.381
Gæld til realkreditinstitutter		910.120	957.512
Deposita		208.000	208.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b><u>1.644.131</u></b>	<b><u>1.712.893</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	87.928	87.452
Banker		272.551	249.904
Leverandører af varer og tjenesteydelser		22.219	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	32.899
Selskabsskat		42.592	0
Anden gæld		49.189	28.006
Periodeafgrænsningsposter		0	156.500
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>474.479</u></b>	<b><u>554.761</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>2.118.610</u></b>	<b><u>2.267.654</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>3.379.237</u></b>	<b><u>3.341.042</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 2023	125.000	930.492	1.055.492
Årets resultat	0	179.158	179.158
<b>Egenkapital 31. december 2023</b>	<b><u>125.000</u></b>	<b><u>1.109.650</u></b>	<b><u>1.234.650</u></b>

## Noter

	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
<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>37.560</u>	<u>24.685</u>
	<b><u>37.560</u></b>	<b><u>24.685</u></b>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	572	74
Andre finansielle omkostninger	<u>80.085</u>	<u>45.659</u>
	<b><u>80.657</u></b>	<b><u>45.733</u></b>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	42.592	-38.946
Årets udskudte skat	<u>8.081</u>	<u>6.155</u>
	<b><u>50.673</u></b>	<b><u>-32.791</u></b>

## Noter

### 5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2023	Gæld 31. december 2023	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Banker	587.381	566.011	40.000	0
Gæld til realkreditinstitutter	1.004.964	958.048	47.928	724.490
Deposita	208.000	208.000	0	0
	<b>1.800.345</b>	<b>1.732.059</b>	<b>87.928</b>	<b>724.490</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 2023 udgør koncernens samlede gæld til banken t.kr. 5.557

### 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 2023 udgør t.kr. 994

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 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i DKK

### 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.

### 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.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

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

## Anvendt regnskabspraksis

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 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0 %
Indretning af lejede lokaler	5 år	0 %

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.

### 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.

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 nettorealiseringsværdi.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.