

# Ejendoms- og Udlejnings- virksomheden Bådebyggervej 7 A/S

Brorholtvej 36, 9430 Vadum  
CVR-nr. 16 28 86 40

## Årsrapport for 2022

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 20.03.23

Henrik Sørensen  
Dirigent

---

|  |         |
|--|---------|
| Selskabsoplysninger m.v.                   | 3       |
| Ledelsespåtegning                          | 4       |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 5 - 7   |
| Ledelsesberetning                          | 8       |
| Resultatopgørelse                          | 9       |
| Balance                                    | 10 - 11 |
| Egenkapitalopgørelse                       | 12      |
| Noter                                      | 13 - 23 |

---

---

**Selskabet**

---

Ejendoms- og Udlejningsvirksomheden Bådebyggervej 7 A/S  
Brorholtvej 36  
9430 Vadum  
Hjemsted: Aalborg  
CVR-nr.: 16 28 86 40  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Direktion**

---

Henrik Sørensen

---

**Bestyrelse**

---

Brit Vestergaard Sørensen, formand  
Henrik Sørensen  
Henrik Lynge Ottesen

---

**Revision**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

---

**Modervirksomhed**

---

Stenseminder Holding ApS, Aalborg

---

**Dattervirksomheder**

---

Dansk Marine Center - Aalborg Yacht Værft A/S, Aalborg  
Dansk Marine Center A/S, Aarhus

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22 for Ejendoms- og Udlejningsvirksomheden Bådebyggervej 7 A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.22 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vadum, den 20. marts 2023

**Direktionen**

Henrik Sørensen

**Bestyrelsen**

Brit Vestergaard Sørensen  
Formand

Henrik Sørensen

Henrik Lyngø Ottesen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejeren i Ejendoms- og Udlejningsvirksomheden Bådebyggervej 7 A/S

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendoms- og Udlejningsvirksomheden Bådebyggervej 7 A/S for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.22 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aalborg, den 20. marts 2023

### Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Henrik Bjørn

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne28606

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i udlejning af ejendomme og udstyr til værftsindustri.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.22 - 31.12.22 udviser et resultat på DKK -3.108.902 mod DKK -1.732.787 for tiden 01.01.21 - 31.12.21. Balancen viser en egenkapital på DKK 1.091.425.

Ledelsen finder ikke årets resultat tilfredsstillende.

Selskabet har i året købt selskabet Dansk Marine Center, Aarhus, hvis primære aktivitet er handel med både. Det er ledelsens forventning, at opkøbet vil medføre såvel driftsmæssige som salgsmæssige synergier mellem selskaberne i Aarhus og Aalborg, og derved bidrage til den positive drift fremadrettet, hvilket også afspejles i budgettet for 2023, hvor selskaberne forventer at ville være overskudsgivende.

Selskabets modervirksomhed, Stenseminder Holding ApS har ligeledes afgivet støtteerklæring om, at koncernen står bag, og derved sikrer driften og de planlagte aktiviteter for 2023.

### **Efterfølgende begivenheder**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet hændelser, der vurderes som betydningsfulde for virksomhedens drift.



## Resultatopgørelse

| Note  | 2022<br>DKK       | 2021<br>DKK       |
|---|-------------------|-------------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>                                | <b>828.618</b>    | <b>925.509</b>    |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver       | -562.408          | -428.896          |
| <b>Resultat af primær drift</b>                         | <b>266.210</b>    | <b>496.613</b>    |
| 1 Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder | -2.816.040        | -2.107.594        |
| 2 Andre finansielle omkostninger                        | -641.468          | -15.763           |
| <b>Resultat før skat</b>                                | <b>-3.191.298</b> | <b>-1.626.744</b> |
| Skat af årets resultat                                  | 82.396            | -106.043          |
| <b>Årets resultat</b>                                   | <b>-3.108.902</b> | <b>-1.732.787</b> |
| <br><b>Forslag til resultatdisponering</b>              |                   |                   |
| Overført resultat                                       | -3.108.902        | -1.732.787        |
| <b>I alt</b>  | <b>-3.108.902</b> | <b>-1.732.787</b> |

| <b>AKTIVER</b> |   | 31.12.22          | 31.12.21          |
|----------------|---|-------------------|-------------------|
|                |   | DKK               | DKK               |
| Note           |   |                   |                   |
|                | Grunde og bygninger                         | 34.375.864        | 17.199.354        |
|                | Produktionsanlæg og maskiner                | 0                 | 0                 |
| 3              | <b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>       | <b>34.375.864</b> | <b>17.199.354</b> |
| 4              | Kapitalandele i tilknyttede virksomheder    | 1.050.610         | 855.339           |
|                | <b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>      | <b>1.050.610</b>  | <b>855.339</b>    |
|                | <b>Anlægsaktiver i alt</b>                  | <b>35.426.474</b> | <b>18.054.693</b> |
|                | Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 7.271             | 0                 |
|                | Tilgodehavende selskabsskat                 | 174.139           | 0                 |
|                | Andre tilgodehavender                       | 143.811           | 731.390           |
|                | <b>Tilgodehavender i alt</b>                | <b>325.221</b>    | <b>731.390</b>    |
|                | <b>Likvide beholdninger</b>                 | <b>132.294</b>    | <b>1.328.508</b>  |
|                | <b>Omsætningsaktiver i alt</b>              | <b>457.515</b>    | <b>2.059.898</b>  |
|                | <b>Aktiver i alt</b>                        | <b>35.883.989</b> | <b>20.114.591</b> |

| <b>PASSIVER</b> |  | 31.12.22          | 31.12.21          |
|-----------------|--|-------------------|-------------------|
|                 |  | DKK               | DKK               |
| Note            |  |                   |                   |
|                 | Selskabskapital                                    | 2.000.000         | 2.000.000         |
|                 | Reserve for opskrivninger                          | 2.062.944         | 2.092.591         |
|                 | Overført resultat                                  | -2.971.519        | 107.736           |
|                 | <b>Egenkapital i alt</b>                           | <b>1.091.425</b>  | <b>4.200.327</b>  |
|                 | Hensættelser til udskudt skat                      | 742.840           | 651.097           |
| 5               | Andre hensatte forpligtelser                       | 207.210           | 27.839            |
|                 | <b>Hensatte forpligtelser i alt</b>                | <b>950.050</b>    | <b>678.936</b>    |
| 6               | Gæld til realkreditinstitutter                     | 1.722.743         | 1.856.004         |
|                 | <b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>       | <b>1.722.743</b>  | <b>1.856.004</b>  |
| 6               | Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 144.000           | 165.000           |
|                 | Leverandører af varer og tjenesteydelser           | 181.735           | 872.596           |
|                 | Gæld til tilknyttede virksomheder                  | 31.223.376        | 11.964.216        |
|                 | Selskabsskat                                       | 0                 | 125.570           |
|                 | Anden gæld   | 570.660           | 251.942           |
|                 | <b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>       | <b>32.119.771</b> | <b>13.379.324</b> |
|                 | <b>Gældsforpligtelser i alt</b>                    | <b>33.842.514</b> | <b>15.235.328</b> |
|                 | <b>Passiver i alt</b>                              | <b>35.883.989</b> | <b>20.114.591</b> |

7 Eventualforpligtelser

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

9 Nærtstående parter

**Egenkapitalopgørelse**

| Beløb i DKK                                  | Selskabskapital | Reserve for opskrivninger | Overført resultat |
|--|-----------------|---------------------------|-------------------|
| Egenkapitalopgørelse for 01.01.21 - 31.12.21 |                 |                           |                   |
| Saldo pr. 01.01.21                           | 2.000.000       | 2.122.238                 | 1.810.876         |
| Afskrivninger i året                         | 0               | -29.647                   | 0                 |
| Overførsler til/fra andre reserver           | 0               | 0                         | 29.647            |
| Forslag til resultatdisponering              | 0               | 0                         | -1.732.787        |
| Saldo pr. 31.12.21                           | 2.000.000       | 2.092.591                 | 107.736           |
| Egenkapitalopgørelse for 01.01.22 - 31.12.22 |                 |                           |                   |
| Saldo pr. 01.01.22                           | 2.000.000       | 2.092.591                 | 107.736           |
| Afskrivninger i året                         | 0               | -29.647                   | 0                 |
| Overførsler til/fra andre reserver           | 0               | 0                         | 29.647            |
| Forslag til resultatdisponering              | 0               | 0                         | -3.108.902        |
| Saldo pr. 31.12.22                           | 2.000.000       | 2.062.944                 | -2.971.519        |

|  | 2022 | 2021 |
|--|------|------|
|  | DKK  | DKK  |

### 1. Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

|   |            |            |
|---|------------|------------|
| Resultatandele fra tilknyttede virksomheder | -2.816.040 | -1.903.099 |
| Eliminering af interne gevinster og tab     | 0          | -204.495   |
| I alt                                       | -2.816.040 | -2.107.594 |

### 2. Finansielle omkostninger

|  |         |        |
|--|---------|--------|
| Renteomkostninger fra tilknyttede virksomheder | 614.685 | 0      |
| Renteomkostninger i øvrigt                     | 26.783  | 15.763 |
| I alt  | 641.468 | 15.763 |

### 3. Materielle anlægsaktiver

| Beløb i DKK   | Grunde og bygninger | Produktionsanlæg og maskiner |
|---|---------------------|------------------------------|
| Kostpris pr. 01.01.22   | 21.909.532          | 4.360.130                    |
| Tilgang i året  | 17.745.876          | 0                            |
| Kostpris pr. 31.12.22   | 39.655.408          | 4.360.130                    |
| Opskrivninger pr. 01.01.22  | 3.176.919           | 0                            |
| Opskrivninger pr. 31.12.22  | 3.176.919           | 0                            |
| Af- og nedskrivninger pr. 01.01.22  | -7.887.098          | -4.360.130                   |
| Afskrivninger i året  | -569.365            | 0                            |
| Af- og nedskrivninger pr. 31.12.22  | -8.456.463          | -4.360.130                   |
| Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.22  | 34.375.864          | 0                            |
| Regnskabsmæssig værdi i balancen, såfremt opskrivning til dagsværdi ikke havde været foretaget pr. 31.12.22 | 31.731.062          | 0                            |

**4. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

| Beløb i DKK  | Kapitalandele i<br>tilknyttede<br>virksomheder |
|--|--|
| Positive forskelsbeløb ved første indregning af kapitalandele målt til indre værdi | 0  |

|  | 31.12.22<br>DKK | 31.12.21<br>DKK |
|--|-----------------|-----------------|
|--|-----------------|-----------------|

**5. Andre hensatte forpligtelser**

Andre hensatte forpligtelser forventes at fordele sig således:

|                            |         |        |
|----------------------------|---------|--------|
| Langfristede forpligtelser | 207.210 | 27.839 |
|----------------------------|---------|--------|

**6. Langfristede gældsforpligtelser**

| Beløb i DKK                    | Afdrag<br>første år | Restgæld<br>efter 5 år | Gæld i alt<br>31.12.22 | Gæld i alt<br>31.12.21 |
|--------------------------------|---------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | 144.000             | 1.147.000              | 1.866.743              | 2.021.004              |
| I alt                          | 144.000             | 1.147.000              | 1.866.743              | 2.021.004              |

## 7. Eventualforpligtelser

### *Andre eventualforpligtelser*

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten m.v.

## 8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 1.867 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 34.376.

Selskabet har stillet sikkerhed for dattervirksomhedens gæld til kreditinstitutter. Gæld til omfattede kreditinstitutter udgør på balancedagen t.DKK 1.985.

## 9. Nærtstående parter

Selskabet indgår i koncernregnskabet for modervirksomheden Stenseminde Holding ApS, Aalborg.

## 10. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Selskabet har i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 110 undladt at udarbejde koncernregnskab.

### Generelt om indregning og måling

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

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

## RESULTATOPGØRELSE

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

### Lejeindtægter

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.



**10. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**Ejendomsomkostninger**

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter salgskomkostninger og administrationsomkostninger.

**Af- og nedskrivninger**

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

|                              | Brugstid,<br>år | Rest-<br>værdi,<br>procent |
|------------------------------|-----------------|----------------------------|
| Bygninger                    | 35              | 0                          |
| Produktionsanlæg og maskiner | 5-10            | 0                          |

Grunde afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

**Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

For kapitalandele i dattervirksomheder, der måles efter indre værdis metode, indregnes andelen af virksomhedernes resultat i resultatopgørelsen efter eliminering af urealiserede interne gevinster og tab og med fradrag af eventuel af- og nedskrivning af goodwill.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder omfatter ligeledes gevinster og tab ved salg af kapitalandele.

**10. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**Andre finansielle poster**

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

**Skat af årets resultat**

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

**BALANCE****Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger og produktionsanlæg og maskiner.

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris, dog for grunde og bygninger med tillæg af opskrivninger til dagsværdi med indregning i egenkapitalen under reserve for opskrivninger, og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Ved beregning af dagsværdien for grunde og bygninger anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Kostprisen for et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

## 10. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter indre værdis metode. På kapitalandele i dattervirksomheder betragtes indre værdis metode som en målemetode.

Kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, måles ved første indregning til kostpris. Transaktionsomkostninger, der direkte kan henføres til erhvervelsen, indregnes i kostprisen for kapitalandelene.

Efterfølgende indregning og måling af kapitalandele efter indre værdis metode indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi, opgjort efter ejervirksomhedens regnskabspraksis, reguleret for resterende værdi af goodwill samt gevinster og tab ved transaktioner med de pågældende virksomheder. Kapitalandele, hvor oplysninger til brug for indregning efter indre værdis metode ikke er kendte, måles til kostpris.

For kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, er den forholdsmæssige andel af kapitalandelenes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter ejervirksomhedens egen regnskabspraksis, der fremgår af de øvrige afsnit. Den indre værdi er derudover baseret på følgende regnskabspraksis:

#### *Nettoomsætning*

Indtægter fra salg af varer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden udgangen af regnskabsåret, og når salgsbeløbet kan opgøres pålideligt og forventes indbetalt. Nettoomsætning måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjemand samt med fradrag af rabatter

Indtægter fra salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen i takt med levering af tjenesteydelserne (leveringsmetoden). Nettoomsætningen måles til salgsværdien af det fastsatte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjemand samt med fradrag af rabatter.

## 10. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### *Igangværende arbejder for fremmed regning*

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde med fradrag af foretagne acontofaktureringer på det enkelte igangværende arbejde.

Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på de enkelte igangværende arbejder. Færdiggørelsesgraden for det enkelte igangværende arbejde beregnes normalt som forholdet mellem det anvendte ressourceforbrug og det totale budgetterede ressourceforbrug. For enkelte igangværende arbejder, hvor ressourceforbruget ikke kan anvendes som grundlag, er der i stedet benyttet forholdet mellem afsluttede delaktiviteter og de samlede delaktiviteter for det enkelte igangværende arbejde.

Hvis salgsværdien for et igangværende arbejde ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til de medgåede omkostninger eller nettorealisationsværdien, hvis denne er lavere.

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser afhængigt af, hvorvidt nettoværdien af salgsværdien med fradrag af modtagne forudbetalinger er positiv eller negativ.

Når det er sandsynligt, at de totale omkostninger vil overstige de samlede indtægter på det enkelte igangværende arbejde, indregnes det samlede forventede tab som en hensat forpligtelse.

### *Varebeholdninger*

Varebeholdninger måles til kostpris på grundlag af FIFO-metoden. Der nedskrives til nettorealisationsværdien, hvis denne er lavere.

Kostpris for råvarer og hjælpematerialer samt handelsvarer opgøres som købspriser med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen.

Kostpris for fremstillede færdigvarer og varer under fremstilling opgøres som værdien af direkte medgåede materialer og løn. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Nettorealisationsværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektivere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

## 10. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Gevinster eller tab ved afhændelse af kapitalandele opgøres som forskellen mellem afhændelssummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Gevinster og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

## 10. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Egenkapital

Reserve for opskrivninger omfatter opskrivning af grunde og bygninger til dagsværdi. Reserven måles med fradrag af udskudt skat og reduceres med afskrivninger på de opskrevne aktiver. Ved afhændelse af aktiverne overføres det resterende beløb fra reserve for opskrivninger til overført resultat.

Nettoopskrivning af kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, indregnes under egenkapitalen i reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der vedtages inden godkendelsen af årsrapporten for Ejendoms- og Udlejningsvirksomheden Bådebyggervej 7 A/S, bindes ikke på opskrivningsreserven (samtidighedsprincippet).

### Hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til omstruktureringer m.v. og indregnes, når selskabet på balancedagen har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer. Hensatte forpligtelser måles til nettorealisationseværdi eller dagsværdi, såfremt forpligtelsen forventes indfriet på længere sigt.

### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

**10. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

**Gældsforpligtelser**

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.