

Kajakhotellet ApS

Havkajakvej 2, 2300 København S

CVR-nr. 29 31 20 36

Årsrapport

1. januar - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. maj 2018.

Anders Skjødt Nielsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Kajakhotellet ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København S, den 29. maj 2018

Direktion

Anders Skjødt Nielsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Kajakhotellet ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Kajakhotellet ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. 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 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.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.
- 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Frederiksberg, den 29. maj 2018

One Revision

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 39 09 02 79

Hans Grube

statsautoriseret revisor
MNE-nr. 19760

Selskabsoplysninger

Selskabet

Kajakhotellet ApS
Havkajakvej 2
2300 København S

E-mail: asn@kajakhotellet.dk

CVR-nr.: 29 31 20 36

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Anders Skjødt Nielsen

Revision

One Revision, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Roskildevej 39, 3. sal
2000 Frederiksberg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets driver handel med kajaker, robåde, sejlbåde, andre mindre sportsfartøjer og alle former for udstyr til disse. Selskabet faciliterer desuden forbundet sejlsport og efter direktionens opfattelse hermed beslægtet virksomhed

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 3.340.100 kr. mod 3.396.069 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 41.641 kr. mod 46.598 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Regnskabsåret har været præget af opførelsen af selskabets nye ejendom, som forventes at stå færdige til sommeren 2018.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Kajakhotellet ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af varer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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

Immaterielle anlægsaktiver

Goodwill

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Idet det ikke er muligt, at fastsætte et pålideligt skøn over brugstiden, er afskrivningsperioden fastsat til 10 år.

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

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

	Brugstid
Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealiseringsværdien af varebeholdninger lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Kostpris for fremstillede færdigvarer og varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og indirekte produktionsomkostninger. Indirekte produktionsomkostninger indeholder indirekte materialer og løn samt vedligeholdelse af og afskrivning på maskiner, fabriksbygninger og udstyr, der benyttes i produktionsprocessen, samt omkostninger til fabriksadministration og fabriksledelse. Låneomkostninger indregnes ikke i kostprisen.

Nettorealisationseværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af såvel færdiggørelsesomkostninger som omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Nettorealisationseværdien fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, kurans og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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 nettorealisationseværdi.

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

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Bruttofortjeneste	3.340.100	3.396.069
1 Personaleomkostninger	-3.027.330	-3.077.248
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-147.579	-135.779
Driftsresultat	165.191	183.042
Andre finansielle indtægter	1.770	8.018
2 Øvrige finansielle omkostninger	-109.727	-97.341
Resultat før skat	57.234	93.719
Skat af årets resultat	-15.593	-47.121
Årets resultat	41.641	46.598
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	41.641	46.598
Disponeret i alt	41.641	46.598

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Anlægsaktiver		
3 Goodwill	270.000	0
Immaterielle anlægsaktiver i alt	<u>270.000</u>	<u>0</u>
4 Grunde og bygninger	10.128.473	751.439
5 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	346.896	437.475
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>10.475.369</u>	<u>1.188.914</u>
Deposita	54.080	54.080
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>54.080</u>	<u>54.080</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>10.799.449</u>	<u>1.242.994</u>
Omsætningsaktiver		
Handelsvarer	3.365.047	3.307.646
Varebeholdninger i alt	<u>3.365.047</u>	<u>3.307.646</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	323.787	287.521
Tilgodehavende selskabsskat	22.265	27.186
Andre tilgodehavender	6.170	87.250
Periodeafgrænsningsposter	30.906	60.998
Tilgodehavender i alt	<u>383.128</u>	<u>462.955</u>
Likvide beholdninger	5.941	394.601
Omsætningsaktiver i alt	<u>3.754.116</u>	<u>4.165.202</u>
Aktiver i alt	<u>14.553.565</u>	<u>5.408.196</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	2017	2016
Egenkapital		
6 Virksomhedskapital	196.079	196.079
7 Overført resultat	1.909.782	1.868.141
Egenkapital i alt	2.105.861	2.064.220
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	10.374	10.489
Hensatte forpligtelser i alt	10.374	10.489
Gældsforpligtelser		
Ansvarlig lånekapital	2.244.000	0
Gæld til pengeinstitutter	8.061.205	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt	10.305.205	0
Gæld til pengeinstitutter	939.836	1.036.341
Leverandører af varer og tjenesteydelser	112.897	703.234
Anden gæld	1.079.392	1.593.912
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	2.132.125	3.333.487
Gældsforpligtelser i alt	12.437.330	3.333.487
Passiver i alt	14.553.565	5.408.196
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
9 Eventualposter		

Noter

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	2.868.958	2.916.666
Pensioner	22.000	24.000
Personaleomkostninger i øvrigt	136.372	136.582
	<u>3.027.330</u>	<u>3.077.248</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>8</u>	<u>8</u>
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	0	14.740
Andre finansielle omkostninger	109.727	82.601
	<u>109.727</u>	<u>97.341</u>
3. Goodwill		
Kostpris 1. januar	0	0
Tilgang i årets løb	300.000	0
Kostpris 31. december	<u>300.000</u>	<u>0</u>
Afskrivninger 1. januar	0	0
Årets afskrivninger	-30.000	0
Afskrivninger 31. december	<u>-30.000</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>270.000</u>	<u>0</u>
4. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar	751.439	288.727
Tilgang i årets løb	9.377.034	462.712
Kostpris 31. december	<u>10.128.473</u>	<u>751.439</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>10.128.473</u>	<u>751.439</u>
Renteomkostninger indgår i kostprisen med	<u>302.902</u>	<u>0</u>

Noter

	<u>31/12 2017</u>	<u>31/12 2016</u>
5. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. januar	1.133.162	907.453
Tilgang i årets løb	<u>27.000</u>	<u>225.709</u>
Kostpris 31. december	<u>1.160.162</u>	<u>1.133.162</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar	-695.687	-579.908
Årets afskrivninger	<u>-117.579</u>	<u>-115.779</u>
Af- og nedskrivninger 31. december	<u>-813.266</u>	<u>-695.687</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>346.896</u>	<u>437.475</u>
6. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar	<u>196.079</u>	<u>196.079</u>
	<u>196.079</u>	<u>196.079</u>
7. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar	1.868.141	1.821.543
Årets overførte overskud eller underskud	<u>41.641</u>	<u>46.598</u>
	<u>1.909.782</u>	<u>1.868.141</u>
8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til kreditgiver, 9.001 t.kr., er der givet pant på i alt 8.720 t.kr. i bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 10.128 t.kr.		
Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, 9.001 t.kr., har selskabet stillet virksomhedspant på nominelt 3.000 t.kr. Virksomhedspantet omfatter følgende aktiver, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør:		
Varebeholdninger	3.365 t.kr.	
Tilgodehavender fra salg- og tjenesteydelser	324 t.kr.	
Driftsmateriel	347 t.kr.	
Goodwill	270 t.kr.	

Noter

9. Eventualposter

Eventualforpligtelser

	t.kr.
Leasingforpligtelser	<u>207</u>
Eventualforpligtelser i alt	<u>207</u>