



# RSM

**RSM Danmark**

Statsautoriseret  
Revisionspartnerselskab

Hjaltesvej 8  
7500 Holstebro  
T +45 70 26 66 00

CVR nr. 25 49 21 45

holstebro@rsm.dk  
www.rsm.dk

# Boathouses ApS

Parkvej 107, 7500 Holstebro

**CVR-nr. 31 06 66 03**

## Årsrapport

**1. januar - 31. december 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. marts 2024.

---

**Jesper Foged Larsen**  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Boathouses 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro, den 19. marts 2024

### Direktion

Jesper Foged Larsen  
Direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til kapitalejeren i Boathouses ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Boathouses ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

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

Holstebro, den 19. marts 2024

### **RSM Danmark**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 25 49 21 45

Lotte Thomsen  
registreret revisor  
mne17897

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Boathouses ApS Parkvej 107 7500 Holstebro
	CVR-nr.: 31 06 66 03 Hjemsted: Holstebro Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Jesper Foged Larsen, Direktør
<b>Revisor</b>	RSM Danmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Hjaltesvej 8 7500 Holstebro
<b>Bankforbindelse</b>	Ringkjøbing Landbobank A/S, Den Røde Plads 2, 7500 Holstebro

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i at besidde aktier og anpartar, investering og udlejningsvirksomhed samt hermed beslægtet virksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -219.507 kr. mod -134.328 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -81.824 kr. mod -795.503 kr. sidste år.

Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Boathouses 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.

### 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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning, vareforbrug, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

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

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme og husbåde. Indtægterne indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Vareforbrug omfatter omkostninger i forbindelse med udlejningen af husbåde.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver, samt modtagne lønrefusioner. Herudover indregnes amortiserede andel af det modtagne tilskud, der er ydet i forbindelse med udførelsen af anlægsaktiver. Beløbet amortiseres i takt med aktivets afskrivningsperiode.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration samt omkostninger vedrørende drift af ejendomme, skatter, afgifter og andre omkostninger.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

### Af- og nedskrivninger

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 kurstab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### 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

### 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.

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

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

Brugstid	Restværdi
----------	-----------



## Anvendt regnskabspraksis

---

Bygninger	50 år	406.686 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-15 år	0 kr.

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

### Materielle anlægsaktiver under udførelse

Materielle anlægsaktiver under udførelse måles og indregnes til de samlede afholdte omkostninger. Når arbejdet er færdiggjort, overføres den samlede værdi til den relevante post under materielle anlægsaktiver, og afskrives fra ibrugtagningstidspunktet.

### Tilgodehavender

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

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier og obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### Egenkapital

#### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### 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 og 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**

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne tilskud, der er ydet i forbindelse med udførelsen af anlægsaktiver. Beløbet amortiseres i takt med aktivets afskrivningsperiode.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Bruttotab</b>	<b>-219.507</b>	<b>-134.328</b>
2 Personaleomkostninger	-166.000	-96.000
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>-77.918</u>	<u>-22.827</u>
<b>Driftsresultat</b>	<b>-463.425</b>	<b>-253.155</b>
Andre finansielle indtægter	369.512	614.901
Øvrige finansielle omkostninger	<u>0</u>	<u>-1.377.327</u>
<b>Resultat før skat</b>	<b>-93.913</b>	<b>-1.015.581</b>
Skat af årets resultat	<u>12.089</u>	<u>220.078</u>
<b>Årets resultat</b>	<b>-81.824</b>	<b>-795.503</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	122.000	117.800
Disponeret fra overført resultat	<u>-203.824</u>	<u>-913.303</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-81.824</b>	<b>-795.503</b>

## Balance 31. december

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	1.098.347	1.086.742
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	1.827.641	111.909
Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver	0	311.604
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.925.988</u>	<u>1.510.255</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>2.925.988</u></b>	<b><u>1.510.255</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Udskudte skatteaktiver	233.267	221.178
Tilgodehavende selskabsskat	216.226	151.371
Andre tilgodehavender	147.247	36.216
Tilgodehavender i alt	<u>596.740</u>	<u>408.765</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	5.402.528	6.397.741
Værdipapirer i alt	<u>5.402.528</u>	<u>6.397.741</u>
Likvide beholdninger	154.336	461.651
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>6.153.604</u></b>	<b><u>7.268.157</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>9.079.592</u></b>	<b><u>8.778.412</u></b>

## Balance 31. december

<b>Passiver</b>		<u>2023</u>	<u>2022</u>
Note			
<b>Egenkapital</b>			
	Virksomhedskapital	200.000	200.000
	Overført resultat	7.925.416	8.129.240
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	122.000	117.800
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>8.247.416</u></b>	<b><u>8.447.040</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
	Periodeafgrænsningsposter	656.297	288.164
3	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>656.297</u>	<u>288.164</u>
3	Kortfristet del af langfristet gæld	48.051	0
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	9.407	5.017
	Anden gæld	118.421	38.191
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>175.879</u>	<u>43.208</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>832.176</u></b>	<b><u>331.372</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>9.079.592</u></b>	<b><u>8.778.412</u></b>

### 1 Oplysninger om dagsværdi

## Egenkapitalopgørelse

---

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2023	200.000	8.129.240	117.800	8.447.040
Udloddet udbytte	0	0	-117.800	-117.800
Årets overførte overskud eller underskud	0	-203.824	122.000	-81.824
	<b>200.000</b>	<b>7.925.416</b>	<b>122.000</b>	<b>8.247.416</b>

## Noter

### 1. Oplysninger om dagsværdi

	<u>Værdipapirer</u>
Dagsværdi 31. december 2023	5.402.528
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	<u>70.006</u>

### 2. Personaleomkostninger

Lønninger og gager	<u>166.000</u>	<u>96.000</u>
	<b>166.000</b>	<b>96.000</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>

### 3. Gældsforpligtelser

	<u>Gæld i alt 31/12 2023</u>	<u>Kortfristet del af lang- fristet gæld</u>	<u>Langfristet gæld 31/12 2023</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Periodeafgrænsningsposter	<u>704.348</u>	<u>48.051</u>	<u>656.297</u>	<u>464.092</u>
	<b>704.348</b>	<b>48.051</b>	<b>656.297</b>	<b>464.092</b>