

Slusens Bådbyggeri ApS
Ved Slusen 34, 2300 København S

CVR-nr. 41 63 12 60

Årsrapport for regnskabsåret

1. januar 2022 - 31. december 2022
(2. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 24. maj 2023

Nilas Tøgern Krohn
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors påtegning/erklæring.....	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse.....	12
Noter	13

Selskabsoplysninger

Selskab:

Slusens Bådbyggeri ApS
Ved Slusen 34
2300 København S

CVR-nr.: 41 63 12 60

Hjemstedskommune: København

Direktion:

Nilas Tøgern Krohn
Ved Slusen 32Z
2300 København S

Revisor:

Revisionsfirmaet Jan Kristensen, Registreret Revisionsanpartsselskab

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 for Slusens Bådbyggeri ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen oplyser at betingelserne for fravalg af revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 og af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København S, den 21. april 2023

I direktionen:

Nilas Tøgern Krohn

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til kapitalejerne i Slusens Bådbyggeri ApS:

Vi har opstillet årsregnskabet for Slusens Bådbyggeri ApS for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som selskabet har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 indehaveren med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt kravene til uafhængighed og andre etiske krav i International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) der bygger på de grundlæggende principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu, fortrolighed og professionel adfærd, samt etiske krav gældende i Danmark.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af årsrapporten, er selskabets 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, selskabet 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.

Søborg, den 21. april 2023

REVISIONSFIRMAET JAN KRISTENSEN
REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB
CVR-nr. 35 38 36 46

Jan Kristensen
registreret revisor
MNE-nr.: mne8461

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter:

Selskabets væsentligste aktivitet er at eje, udleje og administrere fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold:

Selskabet har i regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 realiseret en bruttofortjeneste på tkr. 467 mod tkr. 804 året før. Årets resultat før skat udgør tkr. 187 mod tkr. 462 året før. Årets resultat efter skat udgør tkr. 145 mod tkr. 359 året før. Herefter udgør selskabets egenkapital tkr. 344, hvoraf tkr. 0 udgør foreslået udbytteudlodning.

Begivenheder efter balancedagen:

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder samt visse tilvalg for klasse C-virksomheder.

Selskabet har i henhold til undtagelsesbestemmelserne i årsregnskabslovens § 32 udarbejdet resultatopgørelsen i sammendraget form, således at sammensætningen af bruttofortjenesten ikke er vist.

Generelt om indregning og måling:

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 selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkel regnskabspost herunder.

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.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser indregnes i resultatopgørelsen som finansielle indtægter eller finansielle omkostninger.

Resultatopgørelsen:

Samtlige væsentlige poster i resultatopgørelsen er periodiseret, således at de omfatter den fulde regnskabsperiode frem til den 31. december 2022.

Anvendt regnskabspraksis

Bruttofortjeneste:

Posten "Bruttofortjeneste" omfatter regnskabsposterne "Nettoomsætning", "Vareforbrug", "Andre driftsindtægter" og "Andre eksterne omkostninger".

Nettoomsætning:

Nettoomsætningen omfatter lejeindtægter mv., som er medregnet med det beløb, der vedrører regnskabsåret. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger:

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til udlejning samt omkostninger til salg, administration, tab på debitorer mv.

Personaleomkostninger:

Personaleomkostninger omfatter løn og gager samt sociale omkostninger, pensioner mv. til selskabets personale.

Finansielle poster:

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, gæld samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat:

Skat af årets skattepligtige indkomst og forskydning i udskudt skat er afsat med 22,0 %. Tillæg, fradrag og godtgørelser vedrørende skattebetalingen medtages under finansielle poster.

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, måles til den værdi, hvortil de forventes anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen:

Materielle anlægsaktiver:

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

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

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

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger.....	18,25 år	0%
Bygninger er placeret på lejet areal.		
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5,00 år	0%

Driftsmidler og inventar med en anskaffessum på under kr. 31.000 udgiftsføres i

Udgifter til edb-programmer (software) samt udgifter til udvikling, tilretning mv. af edb-systemer udgiftsføres i det år, hvor udgiften er afholdt.

Fortjeneste og 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 henholdsvis af- og nedskrivninger.

Finansielle anlægsaktiver:

Deposita måles til kostpris. Der afskrives ikke på deposita.

Anvendt regnskabspraksis

Værdiforringelse af anlægsaktiver:

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver indregnet til kostpris vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse udover det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest på hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Omsætningsaktiver:

Tilgodehavender:

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter:

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

Egenkapital og udbytte:

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på en generalforsamling. Udbytte, som forventes udloddet for året, indregnes som en særskilt post under egenkapitalen.

Gældsforpligtelser:

Gældsforpligtelser måles til nettorealisationseværdi der, sædvanligvis svarer til den nominelle

Omregning af fremmed valuta:

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsen opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelse for perioden 1. januar 2022 - 31. december 2022

		(16 mdr.)
		2020/
		2021
<u>Note</u>		<u>tkr.</u>
	Bruttofortjeneste.....	467.134 804
1	Personaleomkostninger.....	0 0
2	Af- og nedskrivninger.....	-191.939 -234
	Resultat før finansielle poster.....	275.195 570
	Andre finansielle indtægter.....	179 0
	Øvrige finansielle omkostninger.....	-88.574 -108
	Resultat før skat.....	186.800 462
3	Skat af årets resultat.....	-41.840 -103
	Årets resultat.....	144.960 359
	Årets resultat foreslås disponeret således:	
	Foreslået udbytte.....	0 200
	Overført resultat.....	144.960 159
	Resultatdisponering i alt.....	144.960 359

Balance pr. 31. december 2022

Aktiver

<u>Note</u>		31/12 2021 <u>tkr.</u>
	Materielle anlægsaktiver:	
4	Grunde og bygninger.....	2.565.421 2.726
5	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	92.700 124
	Materielle anlægsaktiver i alt.....	<u>2.658.121</u> <u>2.850</u>
	Finansielle anlægsaktiver:	
	Deposita.....	308.947 309
	Finansielle anlægsaktiver i alt.....	<u>308.947</u> <u>309</u>
	Anlægsaktiver i alt.....	<u>2.967.068</u> <u>3.159</u>
	Omsætningsaktiver:	
	Tilgodehavender:	
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....	271.561 282
	Udskudt skat (skatteaktiv).....	33.733 28
	Andre tilgodehavender.....	23.388 0
6	Periodeafgrænsningsposter.....	272.013 135
	Tilgodehavender i alt.....	<u>600.695</u> <u>445</u>
	Likvide beholdninger.....	<u>263.462</u> <u>267</u>
	Omsætningsaktiver i alt.....	<u>864.157</u> <u>712</u>
	Aktiver i alt.....	<u>3.831.225</u> <u>3.871</u>

Balance pr. 31. december 2022

Passiver

<u>Note</u>		31/12 2021 <u>tkr.</u>
	Egenkapital:	
	Selskabskapital.....	40.000 40
	Overført resultat.....	303.824 159
	Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	0 200
	Egenkapital i alt.....	<u>343.824 399</u>
	Hensatte forpligtelser:	
	Hensættelser til udskudt skat.....	<u>0 0</u>
	Hensatte forpligtelser i alt.....	<u>0 0</u>
7	Langfristede gældsforpligtelser:	
	Gæld til pengeinstitutter m.v.....	1.362.500 1.513
	Anden langfristet gæld.....	<u>913.346 1.010</u>
	Langfristede gældsforpligtelser i alt.....	<u>2.275.846 2.523</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser:	
	Gæld til pengeinstitutter	150.000 150
8	Modtagne forudbetalinger fra kunder	446.092 500
	Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	321.078 60
	Anden gæld.....	<u>294.385 239</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt.....	<u>1.211.555 949</u>
	Gældsforpligtelser i alt.....	<u>3.487.401 3.472</u>
	Passiver i alt.....	<u>3.831.225 3.871</u>
9	Pantsætninger, sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser	

Egenkapitalopgørelse pr. 31. december 2022

	<u>Selskabs-</u> <u>kapital</u>	<u>Overført</u> <u>resultat</u>	<u>Foreslået</u> <u>udbytte</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital primo.....	40.000	158.864	200.000	398.864
Årets resultat.....	0	144.960	-200.000	-55.040
Udbytte.....	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Egenkapital ultimo.....	<u>40.000</u>	<u>303.824</u>	<u>0</u>	<u>343.824</u>

Noter til årsrapporten

		(16 mdr.)
		2020/
		2021
		<u>tkr.</u>
1 Personaleomkostninger:		
Løn og gager.....	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
		(16 mdr.)
		2020
	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede personer.....	<u>1</u>	<u>1</u>
		(16 mdr.)
		2020/
		2021
		<u>tkr.</u>
2 Af- og nedskrivninger:		
Afskrivninger.....	191.939	234
	<u>191.939</u>	<u>234</u>
3 Skat af årets resultat:		
Den udgifts-/indtægtsførte selskabsskat specificeres således:		
Skat af årets skattepligtige indkomst.....	47.784	131
Regulering af hensættelse til udskudt skat.....	-5.944	-28
Regulering af skat i tidligere år.....	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>41.840</u>	<u>103</u>

Noter til årsrapporten

31/12

2021

tkr.

4 Grunde og bygninger:

Anskaffelsessum primo, bygninger.....	2.926.184	0
Årets tilgang, bygninger.....	0	2.926
Årets afgang til kostpriser, bygninger.....	0	0
Anskaffelsessum ultimo, bygninger.....	<u>2.926.184</u>	<u>2.926</u>
Opskrivninger primo.....	0	0
Årets regulering af opskrivninger	0	0
Årets afgang af opskrivninger	0	0
Opskrivninger ultimo.....	<u>0</u>	<u>0</u>
Afskrivninger primo, bygninger.....	200.424	0
Årets af- og nedskrivninger, bygninger.....	160.339	200
Af- og nedskrivninger vedr. årets afgang, bygninger	0	0
Af- og nedskrivninger ultimo, bygninger.....	<u>360.763</u>	<u>200</u>
Balanceværdi ultimo, bygninger.....	<u>2.565.421</u>	<u>2.726</u>

5 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar:

Anskaffelsessum primo, driftsmateriel og inventar.....	158.000	0
Årets tilgang, driftsmateriel og inventar.....	0	158
Årets afgang til kostpriser, driftsmateriel og inventar.....	0	0
Anskaffelsessum ultimo, driftsmateriel og inventar.....	<u>158.000</u>	<u>158</u>
Afskrivninger primo, driftsmateriel og inventar.....	33.700	0
Årets af- og nedskrivninger, driftsmateriel og inventar.....	31.600	34
Af- og nedskrivninger vedr. årets afgang, driftsmateriel og inventar	0	0
Af- og nedskrivninger ultimo, driftsmateriel og inventar.....	<u>65.300</u>	<u>34</u>
Balanceværdi ultimo, driftsmateriel og inventar.....	<u>92.700</u>	<u>124</u>

Noter til årsrapporten

31/12

2021

tkr.

6 Periodeafgrænsningsposter

Forudbetalte omkostninger	272.013	135
	<u>272.013</u>	<u>135</u>

7 Langfristede gældsforpligtelser:

Senere end 5 år fra balancedatoen forfalder tkr. 1.280.031 af den langfristede gæld.

8 Modtagne forudbetalinger fra kunder:

Forudbetalt husleje, fællesudgifter mv.....	121.828	176
Deposita	324.264	324
	<u>446.092</u>	<u>500</u>

9 Pantsætninger, sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser

Selskabet har ikke foretaget pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.

Selskabet har indgået lejeaftaler om land- og vandareal med opsigelsesvarsel fra lejers side på 12 måneder. Husleje i opsigelsesperioden udgør med nuværende huslejeniveau kr. 930.409.

Ved lejemålets ophør skal det lejede areal leveres tilbage, som det blev modtaget. Bygninger, fundamenter, ledningsanlæg og andre faste indretninger skal fjernes, med mindre der træffes anden aftale med udlejer. Bygningerne på det lejede areal afskrives derfor over lejemålets restløbetid, således at disse vil være afskrevet til kr. 0, såfremt lejemålet løber i hele den aftalte lejeperiode. Der er ikke i årsrapporten foretaget hensættelse til evt. fjernelse af bygninger, fundamenter, ledningsanlæg og andre faste indretninger ved lejemålets ophør.

Selskabet har indgået leasingforpligtelser i perioden frem til 31. december 2025 på samlet kr. 18.000.