

Slusens Bådbyggeri ApS
Ved Slusen 34, 2300 København S

CVR-nr. 41 63 12 60

Årsrapport for regnskabsåret

18. august 2020 - 31. december 2021
(1. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 29. juni 2022

Nilas Tøgern Krohn
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledespåtegning	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 18. august 2020 - 31. december 2021 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 2021 og af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 18. august 2020 - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København S, den 26. juni 2022

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 18. august 2020 - 31. december 2021 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 26. juni 2022

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 18. august 2020 - 31. december 2021 realiseret en omsætning på tkr. 2.565. Årets resultat før skat udgør tkr. 462. Årets resultat efter skat udgør tkr. 359. Herefter udgør selskabets egenkapital tkr. 399, 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.

Da det er selskabets første regnskabsår, indeholder årsregnskabet ikke sammenligningstal.

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 2021.

Bruttofortjeneste:

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

Anvendt regnskabspraksis

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:

Immaterielle og materielle anlægsaktiver:

Immaterielle og 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 anskaffelsessum på under kr. 30.700 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 salgsmkostninger 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 nettorealiseringsværdi der, sædvanligvis svarer til den nominelle restgæld.

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 18. august 2020 - 31. december 2021

Note

	Bruttofortjeneste.....	<u>803.835</u>
1	Personaleomkostninger.....	0
2	Af- og nedskrivninger.....	<u>-234.124</u>
	Resultat før finansielle poster.....	569.711
	Andre finansielle indtægter.....	11
	Øvrige finansielle omkostninger.....	<u>-107.879</u>
	Resultat før skat.....	461.843
3	Skat af årets resultat.....	<u>-102.979</u>
	Årets resultat.....	<u>358.864</u>
	Årets resultat foreslås disponeret således:	
	Foreslået udbytte.....	200.000
	Overført resultat.....	<u>158.864</u>
	Resultatdisponering i alt.....	<u>358.864</u>

Balance pr. 31. december 2021

Aktiver

Note

	Materielle anlægsaktiver:	
4	Grunde og bygninger.....	2.725.760
5	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	124.300
	Materielle anlægsaktiver i alt.....	<u>2.850.060</u>
	Finansielle anlægsaktiver:	
	Deposita.....	308.947
	Finansielle anlægsaktiver i alt.....	<u>308.947</u>
	Anlægsaktiver i alt.....	<u>3.159.007</u>
	Omsætningsaktiver:	
	Tilgodehavender:	
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....	281.361
	Udskudt skat (skatteaktiv).....	27.789
6	Periodeafgrænsningsposter.....	134.634
	Tilgodehavender i alt.....	<u>443.784</u>
	Likvide beholdninger.....	<u>266.561</u>
	Omsætningsaktiver i alt.....	<u>710.345</u>
	Aktiver i alt.....	<u>3.869.352</u>

Balance pr. 31. december 2021

Passiver

Note

Egenkapital:	
Selskabskapital.....	40.000
Overført resultat.....	158.864
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	200.000
Egenkapital i alt.....	<u>398.864</u>
Hensatte forpligtelser:	
Hensættelser til udskudt skat.....	<u>0</u>
Hensatte forpligtelser i alt.....	<u>0</u>
7	Langfristede gældsforpligtelser:
Gæld til pengeinstitutter m.v.....	1.512.500
Anden langfristet gæld.....	1.009.853
Langfristede gældsforpligtelser i alt.....	<u>2.522.353</u>
Kortfristede gældsforpligtelser:	
Gæld til pengeinstitutter	150.000
8 Modtagne forudbetalinger fra kunder	500.328
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	59.618
Anden gæld.....	238.189
Kortfristede gældsforpligtelser i alt.....	<u>948.135</u>
Gældsforpligtelser i alt.....	<u>3.470.488</u>
Passiver i alt.....	
<u>3.869.352</u>	
9	Pantsætninger, sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser

Egenkapitalopgørelse pr. 31. december 2021

	<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	0	0	40.000
Årets resultat.....	0	358.864	0	358.864
Udbytte.....	<u>0</u>	<u>-200.000</u>	<u>200.000</u>	<u>0</u>
Egenkapital ultimo.....	<u>40.000</u>	<u>158.864</u>	<u>200.000</u>	<u>398.864</u>

Noter til årsrapporten

1	Personaleomkostninger:	
	Løn og gager.....	0
		<u>0</u>
	Gennemsnitligt antal beskæftigede personer.....	<u>1</u>
2	Af- og nedskrivninger:	
	Afskrivninger.....	234.124
		<u>234.124</u>
3	Skat af årets resultat:	
	Den udgifts-/indtægtsførte selskabsskat specificeres således:	
	Skat af årets skattepligtige indkomst.....	130.768
	Regulering af hensættelse til udskudt skat.....	-27.789
	Regulering af skat i tidligere år.....	0
		<u>102.979</u>
4	Grunde og bygninger:	
	Anskaffelsessum primo, bygninger.....	0
	Årets tilgang, bygninger.....	2.926.184
	Årets afgang til kostpriser, bygninger.....	0
	Anskaffelsessum ultimo, bygninger.....	<u>2.926.184</u>
	Opskrivninger primo.....	0
	Årets regulering af opskrivninger	0
	Årets afgang af opskrivninger	0
	Opskrivninger ultimo.....	<u>0</u>
	Afskrivninger primo, bygninger.....	0
	Årets af- og nedskrivninger, bygninger.....	200.424
	Af- og nedskrivninger vedr. årets afgang, bygninger	0
	Af- og nedskrivninger ultimo, bygninger.....	<u>200.424</u>
	Balanceværdi ultimo, bygninger.....	<u>2.725.760</u>

Noter til årsrapporten

5 **Andre anlæg, driftsmateriel og inventar:**

Anskaffelsessum primo, driftsmateriel og inventar.....	0
Årets tilgang, driftsmateriel og inventar.....	158.000
Årets afgang til kostpriser, driftsmateriel og inventar.....	<u>0</u>
Anskaffelsessum ultimo, driftsmateriel og inventar.....	<u>158.000</u>
Afskrivninger primo, driftsmateriel og inventar.....	0
Årets af- og nedskrivninger, driftsmateriel og inventar.....	33.700
Af- og nedskrivninger vedr. årets afgang, driftsmateriel og inventar	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger ultimo, driftsmateriel og inventar.....	<u>33.700</u>
Balanceværdi ultimo, driftsmateriel og inventar.....	<u>124.300</u>

6 **Periodeafgrænsningsposter**

Forudbetalte omkostninger	<u>134.634</u>
	<u>134.634</u>

7 **Langfristede gældsforpligtelser:**

Senere end 5 år fra balancedatoen forfalder tkr. 1.680.472 af den langfristede gæld.

8 **Modtagne forudbetalinger fra kunder:**

Forudbetalt husleje, fællesudgifter mv.....	176.064
Deposita	<u>324.264</u>
	<u>500.328</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.