



Andelskabet Hou Lystbådhavn a.m.b.a.

Strandgade 13 A, Hou

8300 Odder

CVR-nr. 26780721

Årsrapport for 2025

24. regnskabsår

SCHANTZ REVISION

godkendt revisionsaktieselskab · Elleskovvej 11B, 1. sal · 8355 Solbjerg
Tlf. 86927566 · E-mail: revisor@schantzrevision.dk · CVR nr. 28312393



AndelsSelskabet Hou Lystbådhavn a.m.b.a.

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14



Andelsselskabet Hou Lystbådhavn a.m.b.a.

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2025 - 31. december 2025 for Andelsselskabet Hou Lystbådhavn a.m.b.a..

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. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2025 - 31. december 2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hou, den 14.04.2026

Bestyrelse

Lars Illum Stachelhaus
Formand

Morten Dam Jensen
Næstformand

Gorm Lindhardt Brogaard
Medlem

Torben Hein
Medlem

Peter Gordon Knudsen
Medlem

Christian Røthe
Kasserer

*

Erik Pedersen
Sekretær

* For Erik Pedersen



Andelsselskabet Hou Lystbådhavn a.m.b.a.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Andelsselskabet Hou Lystbådhavn a.m.b.a.

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsselskabet Hou Lystbådhavn a.m.b.a. for regnskabsåret 1. januar 2025 - 31. december 2025, 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 2025, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2025 - 31. december 2025 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.

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.



Andelsselskabet Hou Lystbådhavn a.m.b.a.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- * 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.

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.

Solbjerg, den 22. april 2026

Schantz Revision

Godkendt revisionsaktieselskab

CVR-nr. 28312393

Tanja Vilsen

Godkendt revisor

mne34496



Andelsselskabet Hou Lystbådhavn a.m.b.a.

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Andelsselskabet Hou Lystbådhavn a.m.b.a. Strandgade 13 A, Hou 8300 Odder
CVR-nr.	26780721
Regnskabsår	1. januar 2025 - 31. december 2025
Bestyrelse	Lars Illum Stachelhaus Morten Dam Jensen Gorm Lindhardt Brogaard Torben Hein Peter Gordon Knudsen Christian Rothe Erik Pedersen
Revisor	Schantz Revision Godkendt revisionsaktieselskab Elleskovvej 11B, 1. sal 8355 Solbjerg
Telefon	86927566
Mobil	86928422
E-mail	revisor@john-schantz.dk
Hjemmeside	www.john-schantz.dk
CVR-nr.	28312393



Andelsselskabet Hou Lystbådhavn a.m.b.a.

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Andelsselskabets formål er at skaffe andelshaverne bådpladser for lystbåde i Hou Havn, herunder af udleje bådpladserne samt drive og administrere lystbådehavnen.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2025 - 31. december 2025 udviser et resultat på kr. 407.441, og selskabets balance pr. 31. december 2025 udviser en balancesum på kr. 24.178.503, og en egenkapital på kr. 20.426.343.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.



AndelsSelskabet Hou Lystbådhavn a.m.b.a.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for AndelsSelskabet Hou Lystbådhavn a.m.b.a. for 2025 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

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, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver, samt modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og administration.

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i



Andelsselskabet Hou Lystbådhavn a.m.b.a.

Anvendt regnskabspraksis

virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0%

Havneanlæg afskrives over anslået restlevetid.

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. I tilfælde, hvor kostprisen er højere end nettorealiseringsværdi, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.



Andelsselskabet Hou Lystbådhavn a.m.b.a.

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Aktuelle skatteforpligtelser

Andelsselskabet Hou Lystbådhavn a.m.b.a. er fritaget for beskatning fra og med 1/1 2008.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger.

Andre gældsforpligtelser måles til nominel værdi.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.



AndelsSelskabet Hou Lystbådhavn a.m.b.a.

Resultatopgørelse

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Bruttofortjeneste		2.481.557	2.071.018
Personaleomkostninger	1	-1.017.317	-872.552
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-928.971	-942.144
Driftsresultat		535.269	256.322
Andre finansielle omkostninger		-127.828	-35.173
Resultat før skat		407.441	221.149
Årets resultat		407.441	221.149
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		407.441	221.149
Resultatdisponering		407.441	221.149



AndelsSelskabet Hou Lystbådhavn a.m.b.a.

Balance 31. december 2025

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		23.844.039	24.537.856
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	29.613
Materielle anlægsaktiver		23.844.039	24.567.469
Anlægsaktiver		23.844.039	24.567.469
Fremstillede varer og handelsvarer		100.844	139.031
Varebeholdninger		100.844	139.031
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		138.562	368.778
Andre tilgodehavender		31.325	116.361
Periodeafgrænsningsposter		33.250	0
Tilgodehavender		203.137	485.139
Likvide beholdninger		30.483	41.963
Omsætningsaktiver		334.464	666.133
Aktiver		24.178.503	25.233.602



Andelsselskabet Hou Lystbådhavn a.m.b.a.

Balance 31. december 2025

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		20.105.056	19.883.910
Overført resultat	2	321.287	221.149
Egenkapital		20.426.343	20.105.059
Andre hensatte forpligtelser		300.000	555.504
Hensatte forpligtelser		300.000	555.504
Anden gæld		460.000	880.000
Langfristede gældsforpligtelser	3	460.000	880.000
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		420.000	420.000
Gæld til banker		1.872.618	1.988.444
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		699.542	1.280.353
Kortfristede gældsforpligtelser		2.992.160	3.688.797
Gældsforpligtelser		3.452.160	4.568.797
Passiver		24.178.503	25.229.360
Eventualforpligtelser	4		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	5		



Noter

	2025	2024
1. Personaleomkostninger		
Lønninger	902.161	761.818
Pensioner	62.438	65.000
Andre omkostninger til social sikring	28.165	22.578
Andre personaleomkostninger	24.553	23.156
	1.017.317	872.552

Gennemsnitligt antal beskæftigede	2	2
-----------------------------------	---	---

2. Overført resultat

Korrektion primo	-86.154	0
Årets tilgang	407.441	221.149
Saldo ultimo	321.287	221.149

3. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Anden gæld	460.000	420.000	0
	460.000	420.000	0

4. Eventualforpligtelser

Der er indgået lejekontrakt med en årlig betaling excl. moms kr. 129.000. Lejen er indeksreguleret. Leje er fra udlejers side uopsigeligt til 1/1 2066. Hvert 10. år tager udlejer initiativ til at indkalde lejer med henblik på at forlænge lejekontrakten med 10 år, første gang i 2026.

5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for bankgæld er afgivet håndpant i ejerpantebrev kr. 3.100.000 i bygninger på lejet grund.