

# Restaurantskibet Prinses Juliana

## Vestre Havnepromenade 2, 9000 Aalborg

---

### Generelle informationer

Koncernen Investor Gruppen A/S (John Andersen, Michael Andersen og Rikke C. Nissen) har været ejer af skibet i ca. 14 år (blev overtaget 1. maj 2006).

### Skibets historie

Det nu snart 89 årige restaurantskib Prinses Juliana, blev oprindeligt bygget i Holland og anvendt som skoleskib i en årrække.

Den 13. juni 1931 døbte Hendes Kongelige Højhed Prinses Juliana af Holland det nye skoleskib fra "Onderwijsfonds" (hollandsk søfartsuddannelses organisation). "Prinses Juliana" blev bygget på skibsværftet "Gideon" af hr. J. Koster Hzn. i Groningen.

Dette fartøj ville gøre "Onderwijsfonds" i stand til at øge omfanget af uddannelserne til sejlads på de indre vandveje og kanaler i Holland. Det nye skoleskib, der var udstyret med en dengang moderne krydserhæk, blev rigget som en tomastet skonnert og udstyret med et yderst moderne Oertz-patentror. Skibets maskine var på 150 hk og var udført i den pureste bronze. Ved fuldt belastet motor, uden sejl, forventede man en hastighed på 9 sømil.

I slutningen af 1931 blev skibet taget i brug, men på grund af en hurtig stigning i elevantallet, blev man nødsaget til at udvide og forbedre kahytterne. Ombygningen blev ligeledes udført af værftet "Gideon", og skibet blev i øvrigt senere forlænget fra 32,40 meter til 38,85 meter.

Prinses Juliana fungerede som Hollandsk skoleskib indtil 1969, hvor mere moderne hollandske skoleskibe tog over. Dog var der en pause under 2. verdenskrig, hvor skibet blev benyttet til indkvartering af tyske officerer.

Den 31. december 1969 blev skibet lagt op, og den 10. marts 1970 blev skibet solgt. Herefter har det tjent som restaurationsskib. Også skibets motor og propel blev senere fjernet, for at skabe plads til ny kabys og køle-fryserum ombord.

Skibet har sejlet under flere kaptajner. Det tilfaldt kaptajn Salomons fra "Prins Hendrik", at få æren af at hente "Prinses Juliana" fra værftet, og han forblev ved roret indtil 1948. Herefter blev det D.G. Spuyman 1948–1959, P.C. Noordhoek (afløser) 1959–1960, R. D. Houtman 1960–1963, R. v.d. Huizen 1963–1965, W. Bos 1965–1966, H. Klootsema 1966–1970.

Der forefindes et stort foto arkiv og video arkiv fra årene tilbage, - både af skibet fra nutiden samt fra tidernes morgen, f.eks. ved skibets søsætning første gang i 1931 som udførtes af daværende kronprinsesse Juliana af Holland, af al vor mad gennem tiderne, inspirationsbilleder, samling fra den store ombygning og totalrenovering i 2006-2007.

Siden 1993 har Prinses Juliana levet et godt og lykkeligt liv som flydende spiserestaurant, som en rigtig dejlig og eftertragtet arbejdsplads, med fast kajplads ved Vestre Havnepromenade i Aalborgs centrum.

# Restaurantskibet Prinses Juliana

## Vestre Havnepromenade 2, 9000 Aalborg

---

### Investeringer i skibet igennem årene

Efter der i foråret 2006 kom ny "skibsreder og kaptajn" på Prinses Juliana ved de nuværende ejeres overtagelse af skibet, er skibet blevet totalrestaureret og udvidet betydeligt. Prinsessen havde nemlig efter en levetid på 75 år hårdt brug for en kraftig opdatering og ansigtsløftning overalt, såvel indvendigt som udvendigt.

Dette renoveringsprojekt tog ca. 10 måneder i perioden juni 2006 til april 2007 og kostede 18,5 mio. kr. ekskl. moms at få gennemført i dok i Frederikshavn og ved kajen i Aalborg.

Her fik skibet bl.a. udskiftet alt tyndslidt stål i bund og sider, med beskyttende bitumenlag og ny isolering overalt. Næsten alt indvendigt blev tillige totalt udskiftet, bl.a. med komplet nyt kloaksystem, komplet nyt el-system, helt nye vandinstallationer, varmeinstallationer, nye ventilationssystemer, pumpesikkerhedsfunktioner, nye gulve indendørs, ligesom de bestående kraftige ege-skibsdæksplanker på dækket blev totalrenoveret, nye vægge og beklædninger, nye lofter. Nye belysninger inde og ude. Nyt kølerum, Nyt Fryserum. Nyt køkken og opvask (kabyssen). Ny bar/tjenerbar. Alt i nyt inventar og løsøre. Nyt lagerum og kontor. Nyt personalerum med toilet og bad. Nye kundetoiletter. Nyt og større styrhus. Nye trapper indvendigt og udvendigt. Nye landgangsbroer. Nyt fjernvarme anlæg ombord med stort specielt sikkerheds fjernvarmesystem på land. Kloaksystemet er med pumpe til offentlig kloak på land. Nyt fedtsamler anlæg på land. Ny elinstallationer på land (flere ampere).

Nyt videoovervågningssystem. Nyetableret alarmsystem for indbrud, brand, vand-/pumpesvigt, køle-/frysesvigt mv. Nyt airconditionlæg på hoveddækket. Ny telefon/internet forsyning fra land.

Skibet har også et omfattende lydanlæg til f.eks. musik, speak etc. Der er højtalere i alle restaurantlokaler, toiletter, køkken, kontor samt udvendigt på agterdæk. Disse kan styres individuelt og uafhængig af hinanden, og der kan være forskellige lydtyper/lydniveauer. Kan tilkobles alle lydtyper, og der er stik/plugin til den professionelle musiker. Skibet tilbyder desuden gratis Wifi, til møder, surfing etc.

Der er ventilations-udsugning i alle restaurationslokaler, toiletter, personalestuer etc. Disse kan styres individuelt, og flere er tillige med lyddæmpning monteret i 2019.

Der er overalt brugt anerkendte materialer og udstyr: f.eks. er alt køkkeninventar og maskiner leveret og installeret i kendte kvalitetsmærker, nye indvendige gulve er i merbau/egegulve i højeste kvalitet.

Nye væglamper overalt er ombyggede gamle danske skibslamper fra E.S. Sørensen, vægbeklædninger er blandede mahogni og teak paneler for blot at fremhæve nogle af kvalitetene.

Herefter er der i 2011/2012 blevet udvidet med nyindrettet dæksrestaurant og agterskibsrestaurant samt overdækket agterdæk. Denne ændring med udvidelserne beløb sig til ca. 3,2 mio. kr. ekskl. moms.

# Restaurantskibet Prinses Juliana

## Vestre Havnepromenade 2, 9000 Aalborg

---

Herudover er skibet løbende blevet vedligeholdt i fornødent omfang, således at komforten, kvaliteten og sikkerheden altid er i højsædet.

Sidenhen har skibet igen været en tur i dok, i første kvartal 2018, for at få den helt store udvendige tekniske gennemgang og overhaling med ny bundmaling, nyt skibssyn og godkendelser af myndigheder osv.

Ligeledes blev der over vinteren 2018-2019 monteret 2 helt nye stormaster, nyt bovspryd, ny flagstang, komplet omlakering af al træværk, nye fuger overalt udvendigt, total nymaling overalt udvendigt, samt foretaget en række mindre indvendige vedligeholdelsesreparationer, alt i udgiftsniveauet ca. 1,5 mio. kr. ekskl. moms, således at skibet nu generelt overalt – såvel udvendigt som indvendigt - fremstår i en meget smuk og velvedligeholdet stand.

Desuden er der i efteråret 2019 blevet støbt nyt gulv i lager/pantry, nyt linoleum lagt i et lagerlokale, alle indvendige og udvendige lamper fået udskiftet eller ombygget lyskilder til LED, helt ny udsugningsmotor til køkken, ny udsugning på personaleafdeling/toilet, der er repareret fuger og klinker i køkken, lager og opvask, der er blevet malet flere steder indvendigt så alt fremtræder i velholdt stand.

Der er også i januar 2020 udskiftet 3 rørføringer midtskibs til land fra skibet: hhv. fra toilet og køkken samt vand ind. Dertil er el-trisser samt vinterisolering for frostsikring af rørledninger også udskiftet.

Og for at sætte en krone på værket har begge master samt flagstang fået belagt toppen med 14 karat guld.

Skibet er på ca. 126 fod, svarende til ca. 38 meter langt og ca. 6,5 meter bredt. Der er ca. 385 m<sup>2</sup> indvendigt isoleret etageareal, som er fordelt på 3 etager.

### Øvrige informationer om skibet

Alt i funktionsdygtige og velvedligeholdte installationer samt alt i nødvendigt inventar og løsøre forefindes. Der er tillige installeret alarmanlæg samt omfattende videoovervågning.

Vand-, kloak-, varme og elforsyning sker via offentlige anlæg. Renovation er ligeledes offentligt (molokker).

Én gang årligt foretages et servicetjek af alle skibets faste tekniske installationer. Ligeledes foretages periodevis et grundigt bundsyn via tjek af specialiseret dykkerfirma, for bl.a. at få udskiftet anoder og foretaget tykkelsesmålinger på skibets skrog, samt for at tjekke om al bundmaling mv. er fuldt intakt. Der optages altid video og billeder af bundsynet.

Skibsmaling af de udvendige skibssider samt træbeklædninger foretages i øvrigt ca. hvert tredje år, medens der løbende efter behov foretages almindelig afrensning og reparationsbemalinger af skibet udvendigt.

Skibet er i dag uden såvel skibsmotor som propel, hvorfor Skibsregistret reelt betragter skibet som en "pram/lægter", der altid skal

# Restaurantskibet Prinses Juliana

## Vestre Havnepromenade 2, 9000 Aalborg

---

bugseres hvis det evt. skal flyttes. Skibet kan dog til enhver tid flyttes til en hvilken som helst anden location, - hvis man da ellers kan nænne at flytte skibet fra den nuværende gode og synlige placering i Aalborg havn, med mange gode P-pladser lige ved døren.

Al sikkerhed på havnekajen er også opdateret med nye redningslejdere, redningskranse etc. Dette er godkendt og udført af myndighederne. Ved skibet, og tilhørende skibet, ligger desuden en godkendt flydende arbejdsflåde til benyttelse af arbejdsopgaver udvendigt på vandsiden.

### Restaurantskibets profil

Interessen for kulinariske oplevelser på et højt kvalitetsniveau er enorm i Aalborg området. Og når det så samtidigt kan foregå i dejlige maritime omgivelser med udsigt over Limfjorden. Det er såvel besætningen som nuværende ejerkreds på Restaurantskibet Prinses Juliana naturligvis stolte over at have været en del af igennem mange år.

Virksomheden Restaurantskibet Prinses Juliana er kendt for sit pæne gastronomiske niveau, med lækre Brasserie- og Gourmet menuer tilberedt af friske råvarer af fagligt kompetente medarbejdere.

Ligeledes er restauranten kendt for en god service med betjening af høj kvalitet. Og, glæden ved at aflægge et besøg ombord i de charmerende maritime omgivelser ved Limfjorden er altid søgt bevaret, således at restauranten kan betragtes som blandt en af de bedre i Nordjylland.

Målet har for de nuværende ejere været, at videreføre restauranten på et højt kvalitetsniveau, med gode kulinariske oplevelser, til glæde for de mange tusinde tilfredse gæster ombord.

### Restaurantskibets kunder

Prinses Juliana kan bryste sig med at have et meget stort antal af gode faste kunder, som tillige er godt tilfredse efter besøget ombord.

Eksempelvis har restauranten hver måned flere hundrede gæster, som giver skriftligt feed back via de på skibet udleverede manuelle evalueringkort. Også via tusindevis af gæsters feed back online på f.eks.:

- DinnerBooking.com, hvor tilfredsheden fra 4.165 vurderinger ligger på 5,4 ud af i alt 6 mulige.
- Facebook.com har restauranten over 11.300 følgere, og er af 415 vurderet til 4,6 ud af 5 mulige.
- Google.dk har restauranten 476 anmeldelser med 5,4 stjerner ud af 6 mulige.
- Eatie.dk giver restauranten en score på 9,0 ud af maksimalt 10 mulige fra i alt 5.143 online evalueringer.

Over 15.000 kunder står opført i skibets elektroniske nyhedsbrevs-database på prinsesjuliana.dk, som alle løbende modtager restaurantens nyhedsbreve m.v.

# Restaurantskibet Prinses Juliana

## Vestre Havnepromenade 2, 9000 Aalborg

---

### Markedsføringen af skibet

Restauranten har løbende været markedsført med faste små annoncer i Nordjyske Stiftstidende samt via løbende opslag på [www.facebook.com/PrinsesJuliana](http://www.facebook.com/PrinsesJuliana). Ligeledes er skibet også nu kommet på Instagram.

Herudover besøges [www.prinsesjuliana.dk](http://www.prinsesjuliana.dk) af et stort antal gæster for at søge informationer og blive inspireret til fest ombord, eller for at booke bord til næste besøg på skibet, eller måske for at bestille deltagelse i et af vores arrangementer eller til bestilling af Nytårs-Take-Away menuer osv.

Der er i foråret 2020 ved at blive opdateret hjemmesideindhold som fremtidigt også gøres mere mobilvenligt – alt sammen er allerede iværksat.

Skibet benytter online bookingsystemet [DinnerBooking.com](http://DinnerBooking.com) til alle bestillinger.

### Besætningen ombord

Køkkenchefen Rasmus Jørgensen og Restaurantchefen Annette Skøtt har begge igennem en del år i fællesskab på bedste vis forestået den daglige ledelse og drift af Restaurantskibet, dog uden nogen form for daglig deltagelse i driften af skibets ejerkreds.

Skibets 2 ledende medarbejdere besidder de fornødne faglige kvalifikationer, tilsammen med en årelang erfaring indenfor drift af restaurationsvirksomhed. De 2 ledere modtager derfor en speciel motiverende overskuds-bonus som tillæg til deres faste ledelsesge.

Skibet har alt personale koblet online på [Deltaplan.dk](http://Deltaplan.dk) (vagter, timer, info etc.).

Bogholderiet er blevet varetaget eksternt af ejerkredsens interne bogholderifunktion, med Beierholm som revisionsfirma.

Antallet af ansatte ombord har været på samme konstante niveau igennem en årrække og består af: Køkkenchef samt 1-2 kokke, 2 kokkeelever og løst ansatte deltidsopvaskere samt Restaurantchef og 1-2 tjenere, 1 tjenerlev samt et antal løst ansatte deltidstjenere.

Eksterne rengøringsfirmaer forestår den daglige rengøring og vinduespudsning mv.

Løn- og personalevilkår følger i øvrigt gældende overenskomstvilkår, som mangeårigt medlem af HORESTA og virksomheden er tillige mangeårigt medlem af Aalborg Restauratørforening.

### Økonomien for driften

Restaurationsvirksomheden har været meget velkørende økonomisk. Med rimelig god stabilitet har driften igennem alle de seneste 11 år - år efter år – udvist en fornuftig og stabil fremgang i såvel antallet af besøgende, højere omsætning og højere indtjening.

Skibet er indrettet med flere varierende størrelser af maritime restaurationslokaler og saloner etc., med samlet ca. 210 gode siddepladser indendørs. Endvidere findes ca. 40 udendørs siddepladser på det overdækkede agterdæk.

# Restaurantskibet Prinses Juliana

## Vestre Havnepromenade 2, 9000 Aalborg

Herudover forefindes naturligvis kabys/køkken, flere lagerrum, pantry, kølerum, fryserum, bar, personalerum, vinlager, kontor, teknikrum mv., samt en stor lagercontainer som er placeret på land. Desuden er der lejet et stort frostsikret lagerlokale, ca. 40 m<sup>2</sup> fjernlager, i en afstand af kun 1.500 meter fra skibets placering.

Uagtet der i Aalborg midtby findes mange andre gode restauranter, og selvom der af og til popper nye restauranter op, så har restaurantskibet faktisk aldrig mærket nævneværdigt til dette. Man kan vel roligt sige at "skuden er blevet holdt oven vande".

Årsomsætningen ligger aktuelt i niveauet af 8-10 mio. kr. ekskl. moms, med en bruttoavance på ca. 72%. Der henvises i øvrigt herom til særskilt bilag benævnt: Økonomioversigt for Restaurantskibet Prinses Juliana.

Frokostomsætningen på hverdage (bortset fra Lørdags Brunch) og Diner Transportable og Take Away omsætningen har været yderst begrænset (udgør under 10 % af salget), - da der ikke hidtil har været et ønske om at satse på disse potentielle indtjeningsområder. Specielle firma-dags-arrangementer på hverdage eller almindelig søndagsåbning har heller ikke rigtig været benyttet, selvom udnyttelse af disse muligheder givetvis også med lethed kunne forøge indtjeningen.

Aktuelt tilbydes dog muligheden til erhverv for møder med spisning fra morgentimerne, - også dette kunne markedsføres mere.

Åbningstider har i en årrække været: Åbent mandag til lørdag fra kl. 11,30 til ca. 22,00. Lørdage dog allerede fra kl. 11,00 grundet god succes med lørdags-brunch.

Søn- og helligdage lukket. Dog åbent for selskaber på konfirmationssøndage. Vinterferielukket ca. 3 uger fra ca. den 22. december til ca. den 8. januar hvert år. Dog altid åbent om dagen den 31.12. for salg af Nytårs Take Away menuer på op til ca. 800 kuverter hvert år.

### Myndighedsforhold

Alkoholbevilling er udstedt med udvidet tilladelse til servering i tidrummet fra kl. 08,00 helt til kl. 03,00. I forbindelse med en eventuel ny ejers overtagelse af skibets drift, skal der følgelig indhentes fornyet tilladelse om alkoholbevilling til driften.

Brandplan med nødudgange, redningsåbning og brandslukningsmateriel mv. forefindes.

Elite smiley har været oppebåret igennem en årrække, tildelt af Fødevarerkontrollen.

Arbejdstilsynet har for nylig godkendt skibets indretning og miljøforhold mv., - og de ved seneste besøg anbefalede ændringer og justeringer i rutiner efterkommes fuldt ud.

### Aktuelt indgåede aftaler

Havnelejekontrakt er indgået med Aalborg Kommune, som omfatter leje af et vandareal på ca. 300 m<sup>2</sup> ved Vestre Havnepromenade

## **Restaurantskibet Prinses Juliana**

### **Vestre Havnepromenade 2, 9000 Aalborg**

---

2, 9000 Aalborg. Deponering af kontant kr. 100.000 er stillet som sikkerhed for lejen.

Kommunen vil i øvrigt i den nære fremtid udføre en yderligere forskønnelse af området på havnen omkring Limfjordsbroen, idet kommunen har fremlagt en flot plan for oprydning / beplantning af grønne "pletter".

Alle skibets drifts- og skadesforsikringer er tegnet på sædvanlige vilkår hos IF Forsikring.

Alle leverandøraftaler og serviceaftaler er i øvrigt indgået på sædvanlige markedsvilkår uden lange bindinger for virksomheden.

Varebil har været leaset, men udskiftes i foråret 2020 med ny/mindre leaset varebil.

Indlånt/lejet inventar udgør alene et specielt kaffemaskineanlæg fra kaffeleverandør, linnedleverancer fra vaskeri samt kopimaskine fra IT leverandør, - men disse aftaler kan til enhver tid opsiges på korte vilkår, såfremt man måtte ønske dette.

Skibet med alt tilhørende udstyr ombord er helt gældfrit og der er ikke tinglyst nogen former for pantegæld i Skibsregistret.

Personalet er ansat på normale kontrakter og følger generelt Horesta/3F overenskomsten.

Ved en ny ejers overtagelse af skibet, vil de nuværende ejere meget gerne stille viden til rådighed, både i forhold til det små i hverdagen, samt ved gode råd om f.eks. fremtidig vedligeholdelse og værftsbesøg etc.

Desuden er der gennem årene blevet brugt de samme professionelle skibsingeniører fra Shipcon i Frederikshavn, og disse har været med på sidelinjen, helt fra nuværende ejers overtagelse i 2006. De besidder derfor stor og brugbar viden omkring skibets ve og vel.