
Assens Marina A.m.b.a.

Næsvej 29, 5610 Assens

Årsrapport for 2015/16

(regnskabsår 1/10 - 30/9)

CVR-nr. 27 19 63 57

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 8 /1 2017

Anette Petersen
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæringer 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 4

Ledelsesberetning 5

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september 7

Balance 30. september 8

Egenkapitalopgørelse 10

Noter til årsregnskabet 11

Regnskabspraksis 15

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 for Assens Marina A.m.b.a..

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015/16.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Assens, den 8. januar 2017

Direktion

Hilmer Ejvind Storm Larsen

Bestyrelse

Hans Mørkebjerg
formand

Øjvind Steen Poulsen
næstformand

Anders Lemmergaard

Henrik Larsen

Helge Jacobsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til andelshaverne i Assens Marina A.m.b.a.

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Assens Marina A.m.b.a. for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Odense, den 8. januar 2017

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Mikael Johansen

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Assens Marina A.m.b.a.
Næsvej 29
5610 Assens

Telefon: 64 71 35 80
E-mail: amba@assens-marina.dk
Hjemmeside: www.assens-marina.dk

CVR-nr.: 27 19 63 57
Regnskabsperiode: 1. oktober - 30. september
Hjemstedskommune: Assens

Bestyrelse

Hans Mørkebjerg, formand
Øjvind Steen Poulsen
Anders Lemmergaard
Henrik Larsen
Helge Jacobsen

Direktion

Hilmer Ejvind Storm Larsen

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Rytterkasernen 21 Postboks 370
5100 Odense C

Pengeinstitut

Fynske Bank

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Assens Marina A.m.b.a. forestår driften af Assens Marina på en brugsretsaftale med Assens Kommune indgået i 2003. Brugsretten kan tidligst af kommunen opsiges til ophør i 2068.

Der er i regnskabsåret 2015/16 investeret t.kr. 300.

Beløbet er blandt andet anvendt til:

- Færdiggørelse af spule- og service pladser ved servicekajen
- Etablering af nyt og forbedret trådløst internet på hele marinaområdet

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 2015/16 udviser et overskud på t.kr. 100 og selskabets balance pr. 30. september 2016 udviser en egenkapital på t.kr. 13.533.

Hvad angår indtægter fra gæstesejlerne i sommeren 2016 blev de på t.kr. 640, hvilket svarer til de seneste års gennemsnit.

Lejeindtægterne fra andelshaverne og fastliggere samt dem vi betegner som midlertidige lejere blev på t.kr. 2.278 hvilket stort set svarer til det budgetterede.

Siden 1. januar 2014 hvor det blev muligt at overdrage sit andelsbevis til Assens Marina, når man ikke længere har båd i marinaen, har 80 andelshavere ønsket at benytte sig af udtrædelsesordningen.

Pr. 30. september 2016 var der 8, som ønskede at benytte sig af udtrædelsesordningen.

Pr. 01.10.2016 ved det nye regnskabsårs begyndelse er der 46 af de udtrådte andelshaveres bådpladser, som ikke er solgt, af de 46 bådpladser er 16 udlejet.

I alt svarer de udtrådte 46 andelshaveres andelskapital pr. 1.10.2016 til ca. t.kr. 1.488

I løbet af regnskabsåret er der kommet 42 nye andelshavere, hvilket viser at der er efterspørgsel og handel i andelspladserne. Men det må dog konstateres at nettotilgangen er på minus 6 andelshavere.

Pr. 30. september 2016 er der 366 andelshavere i Assens Marina A.m.b.a.

Ledelsesberetning

Målsætninger og forventninger for det kommende år

Bestyrelsen vælger fortsat at drive marinaen i 2016/17 efter konsolideringsprincippet, hvilket betyder, at der vil være fokus på den daglige drift kombineret med en visionær udvikling.

Vores Mission: Assens Marina – sejlernes foretrukne, dette skal gøres ved at sikre, at Assens Marina til stadighed lever op til brugernes forventninger til en moderne marina.

Sikre at brugerne trives og er ambassadører for vores marina.

Assens Marina har her i efteråret 2016 tilføjet et nyt forretningsområde med indførelsen af muligheden for vinteropbevaring af både, som ikke har bådplads i marinaen, hvilket vi forventer en god merindtægt på, samtidig regner/håber vi, at nogle af dem som benytter sig af muligheden vælger at få fast plads i marinaen fremover.

Der er også indrettet autocamperpladser på marinaområdet, hvilket har bidraget med ca. 200 autocampere i løbet af sommeren. Denne forretning forventer vi os fremover meget af, da autocampere er i kraftig vækst særlig på marinaområderne, da mange af brugerne er tidligere sejlere, som tiltrækkes af miljøet på havnene.

Vi vil have meget fokus på at tiltrække nye brugere til Assens Marina, blandt andet ved deltagelse på Bådmessen i Fredericia 2017, hvor vi vil markedsføre mulighederne for vinteropbevaring af både og løft af både for forårsklargøring, af både som ikke har plads i havnen, samt naturligvis marinaens gode faciliteter med bådstativer og løft af både på op til 27 ton, fleksibel mastekran, mastehuse osv.

Assens Marina skal kunne tilbyde bedre faciliteter og service til bedre priser end vores konkurrenter.

Der vil blive fokuseret på tiltag og investeringer, som gør Assens Marina yderligere attraktiv for brugerne og gæstesejlerne.

I 2016/17 regner vi med at investere ca. t.kr. 180 til blandt andet:

-Nye bådstativer og tilbehør hertil

-Nyt EDB administrations system til afløsning af Map-marina

Der er stadig ingen afklaring på Assens Kommunes salg af campingpladsen, hvilket medføre at de arealer som Assens Marina fremover har ret til at anvende ifølge vores brugsretsaftale, ikke kan blive forhandles på plads.

Hvornår der foreligger en afklaring på campingplads problematikken, er ikke til at sige på nuværende tidspunkt. Derfor er forhandlinger ifølge aftale med Assens Kommune foreløbig sat på stand by.

Da der for nuværende ikke er nogen afklaring på anvendelsen af arealerne på Næsområdet er planerne om mulig bygning af bådhuse til vinteropbevaring af både også sat i bero til der foreligger en afklaring.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2015/16 DKK	2014/15 DKK
Lejeindtægt		3.845.367	3.794.393
Andre eksterne omkostninger		-1.712.038	-1.850.566
Bruttoresultat		2.133.329	1.943.827
Personaleomkostninger	1	-1.290.638	-1.114.799
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	-611.735	-609.617
Resultat før finansielle poster		230.956	219.411
Finansielle indtægter		1.592	575
Finansielle omkostninger		-132.659	-161.411
Resultat før skat		99.889	58.575
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		99.889	58.575

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat	99.889	58.575
	99.889	58.575

Balance 30. september

Aktiver

	Note	2015/16 DKK	2014/15 DKK
Brugsrettigheder		12.000.000	12.000.000
Immaterielle anlægsaktiver	3	12.000.000	12.000.000
Kran, fundament mv. og forbedring af broer og bygninger		4.140.523	4.455.631
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		2.091.506	2.087.821
Materielle anlægsaktiver	4	6.232.029	6.543.452
Andre tilgodehavender		500.000	500.000
Finansielle anlægsaktiver		500.000	500.000
Anlægsaktiver		18.732.029	19.043.452
Andre tilgodehavender		55.752	78.583
Periodeafgrænsningsposter		224.399	126.113
Tilgodehavender		280.151	204.696
Likvide beholdninger		38.644	44.748
Omsætningsaktiver		318.795	249.444
Aktiver		19.050.824	19.292.896

Balance 30. september

Passiver

	Note	2015/16 DKK	2014/15 DKK
Andelskapital		11.219.309	11.380.053
Reserve vedr. udtrådte andelshavere		1.246.404	1.052.440
Overført resultat		1.067.044	967.156
Egenkapital		13.532.757	13.399.649
Kreditinstitutter		1.251.146	1.500.889
Leasingforpligtelser		978.423	1.201.203
Langfristede gældsforpligtelser	5	2.229.569	2.702.092
Kreditinstitutter	5	1.539.480	1.498.123
Leasingforpligtelser	5	224.107	214.097
Modtagne forudbetalinger fra kunder		575.857	543.569
Leverandører af varer og tjenesteydelser		177.231	144.107
Anden gæld		392.376	360.706
Periodeafgrænsningsposter		379.447	430.553
Kortfristede gældsforpligtelser		3.288.498	3.191.155
Gældsforpligtelser		5.518.067	5.893.247
Passiver		19.050.824	19.292.896
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Andelskapital</u>	<u>Reserve vedr. udtrådte andelshavere</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. oktober	11.380.053	1.052.440	967.155	13.399.648
Overførsel til reserve vedr. udtrådte andelshavere	-193.964	193.964	0	0
Årets salg af andele	1.150.283	0	0	1.150.283
Årets køb af andele	-1.117.063	0	0	-1.117.063
Årets resultat	0	0	99.889	99.889
Egenkapital 30. september	11.219.309	1.246.404	1.067.044	13.532.757

Noter til årsregnskabet

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
	DKK	DKK
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	1.194.755	1.022.742
Pensioner	42.218	39.472
Andre omkostninger til social sikring	29.531	34.796
Andre personaleomkostninger	24.134	17.789
	<u>1.290.638</u>	<u>1.114.799</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>3</u>	<u>3</u>
2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>611.735</u>	<u>609.617</u>
	<u>611.735</u>	<u>609.617</u>
Der specificeres således:		
Kran, fundament mv. og forbedring af broer og bygninger	422.288	410.439
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>189.447</u>	<u>199.178</u>
	<u>611.735</u>	<u>609.617</u>
3 Immaterielle anlægsaktiver		Brugsrettig- heder
		<u>DKK</u>
Kostpris 1. oktober		<u>12.000.000</u>
Kostpris 30. september		<u>12.000.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september		<u>12.000.000</u>

Noter til årsregnskabet

4 Materielle anlægsaktiver

	Kran, fundament mv. og forbedring af broer og bygninger DKK	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar DKK	I alt DKK
Kostpris 1. oktober	7.105.408	3.179.166	10.284.574
Tilgang i årets løb	119.578	180.734	300.312
Kostpris 30. september	<u>7.224.986</u>	<u>3.359.900</u>	<u>10.584.886</u>
Ned- og afskrivninger 1. oktober	2.649.777	1.091.345	3.741.122
Årets afskrivninger	434.686	177.049	611.735
Ned- og afskrivninger 30. september	<u>3.084.463</u>	<u>1.268.394</u>	<u>4.352.857</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september	<u>4.140.523</u>	<u>2.091.506</u>	<u>6.232.029</u>
Heraf finansielle leasingaktiver	<u>0</u>	<u>1.588.082</u>	<u>1.588.082</u>

Noter til årsregnskabet

5 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
	DKK	DKK
Kreditinstitutter		
Efter 5 år	245.707	595.262
Mellem 1 og 5 år	1.005.439	905.627
Langfristet del	<u>1.251.146</u>	<u>1.500.889</u>
Inden for 1 år	229.343	200.352
Øvrig kortfristet gæld til kreditinstitutter	1.310.137	1.297.771
Kortfristet del	<u>1.539.480</u>	<u>1.498.123</u>
	<u>2.790.626</u>	<u>2.999.012</u>
Leasingforpligtelser		
Efter 5 år	0	241.125
Mellem 1 og 5 år	978.423	960.078
Langfristet del	<u>978.423</u>	<u>1.201.203</u>
Inden for 1 år	224.107	214.097
	<u>1.202.530</u>	<u>1.415.300</u>

Noter til årsregnskabet

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
	DKK	DKK
6 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Pant og sikkerhedsstillelse		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for kreditinstitutter:		
Løsøre pant i driftsmidler med en regnskabsmæssig værdi på tkr. 1.995	<u>1.300.000</u>	<u>1.300.000</u>
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for leasingforpligtelse:		
Til sikkerhed for leasingforpligtelse er der afgivet sikkerhed ved indbetaling af depositum	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Assens Marina A.m.b.a. for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2015/16 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover 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 afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og gevinst over løbetiden.

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.

Leasing

Leasingkontrakter, hvor selskabet har alle væsentlige risici og fordele forbundet med ejendomsretten (finansiel leasing), indregnes i balancen til det laveste af dagsværdien af aktivet og nutidsværdien af leasingydelse, beregnet ved anvendelse af leasingaftalens interne rente eller en alternativ lånerente som diskonteringsfaktor. Finansielt leasede aktiver af- og nedskrives efter samme praksis som fastlagt for selskabets øvrige anlægsaktiver.

Regnskabspraksis

Den kapitaliserede restleasingforpligtelse indregnes i balancen som en gældsforpligtelse, og leasingydelsens rentedel omkostningsføres løbende i resultatopgørelsen.

Alle øvrige leasingkontrakter betragtes som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

Omregning af fremmed valuta

Som præsentationsvaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Resultatopgørelsen

Lejeindtægt

Nettoomsætningen, som består af lejeindtægter og driftsbidrag indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, vedligeholdelse af marina, administration mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Der beregnes ikke skat af årets resultat, da andelsselskabet er fritaget for skattepligt jf. selskabsskattelovens §3 stk. 1 nr. 4. Der beregnes derfor tilsvarende ikke udskudt skat.

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Immaterielle anlægsaktiver omfatter brugsrettigheder.

Immaterielle anlægsaktiver måles til kostpris.

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Kran, fundament mv. og forbedring af broer og bygninger	10-30 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-20 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Regnskabspraksis

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Finansielle anlægsaktiver

Finansielle anlægsaktiver omfatter deposita.

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.