

Korsør Lystbådehavn A.M.B.A.
Sylowsvej 10
4220 Korsør

CVR-nummer 83971614

Årsrapport

1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
7. april 2016



Steen Poulsen

Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegning og erklæring	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors reviewerklæring	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Aktiver	9
Passiver	10
Noter	11

Selskabsoplysninger

Selskab

Korsør Lystbådehavn A.M.B.A.
Sylowsvej 10
4220 Korsør

Telefon:	58375930
Hjemmeside:	www.korsoerlystbaadehavn.com
E-mail:	marina@korsoerlystbaadehavn.com
Hjemstedskommune:	Slagelse
CVR-nummer:	83971614
Regnskabsperiode:	1. januar 2015 - 31. december 2015

Bestyrelse

Karl Sigsgaard Formand
Viggo Larsen Næstformand og sekretær
Lise Brøndtoft Kasserer
Peter Laursen Formand for havneudvalget
Frits Lauritzen Sejlklubbens repræsentant
Helle Jacobsen Kommunens repræsentant

Pengeinstitut

Danske Bank
Casper Brands Plads 9
4220 Korsør

Revisor

Dansk Revision Korsør
Godkendt revisionsaktieselskab
Jens Baggesens Gade 35
4220 Korsør

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2015 for Korsør Lystbådehavn A.M.B.A.

Årsrapporten udarbejdes med udgangspunkt i årsregnskabslovens principper for indregning og måling.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.


Korsør, 14. februar 2016

Bestyrelsen:


Karl Sigsgaard

Karl Sigsgaard

Formand


Viggo Larsen

Næstformand og sekretær


Lise Brøndtoft

Kasserer


Peter Laursen

Formand for havneudvalget



Frits Lauritzen

Sejlkubbens repræsentant


Helle Jacobsen

Kommunens repræsentant

De interne revisorerers konklusion

Som generalforsamlingsvalgte revisorer for Korsør Lystbådehavn A.M.B.A., har vi revideret selskabets regnskab for året 2015.

Korsør, 22.3. 2016


Niels Peter Lindhard


Alex Larsen

Den uafhængige revisors reviewerklæring

Til Andelshaverne i Korsør Lystbådehavn A.M.B.A.

Vi har udført review af årsregnskabet for Korsør Lystbådehavn A.M.B.A. for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med udgangspunkt i årsregnskabslovens principper for indregning og måling. 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. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi skal udtrykke en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i over-

ensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabslovens principper for indregning og måling.

Korsør, 14. februar 2016

Dansk Revision Korsør

Godkendt revisionsaktieselskab, CVR-nr. 29919801



Christian Fuglsbjerg
Partner, Registreret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er ifølge vedtægterne at drive lystbådehavn.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Sæsonen i 2015 var ikke begunstiget af godt vejr. Det betød færre besøg i havnen og dermed nedgang i indtægten. Det kniber stadigvæk med at få besat de ledige bådpladser, hvilket også presser økonomien. Og gennemsnitsalderen for andelshaverne stiger støt. Havnen står således over for store udfordringer.

På trods af den situation kommer vi ud af regnskabsåret med et pænt overskud. Den sanering af økonomien, vi gennemførte for ca. 6 år siden, var så betydningsfuld, at havnen stadig formår at fremlægge overskud. Medvirkende hertil er selvfølgelig også, at vi i 2015 har været forskånet for større uheld og skader. Ved stærkt fokus på økonomisk styring og stor frivillig indsats af andelshavere ved udførelse af forskelligt arbejde kan det lykkes at bevare en sund økonomi.

Mens der var nedgang i besøgende både, kunne vi glæde os over stor vækst i antallet af overnattende autocampere. Vi har dog begrænset plads til autocampere, så der vil kun være mulighed for en begrænset fremgang for disse gæster.

Vi kan også glæde os over, at restauranten nu kører på bedste vis. Alle aftaler holdes, og lejeren yder en meget stor indsats for, at restauranten skal fremstå attraktiv og konkurrencedygtig.

Der har i 2015 været plads i økonomien til at foretage nødvendige småreparationer og fortsætte renoeringen af broerne. Således er bro 2 renoveret med nye pæle, nyt brodække og nye højtstandsstandere.

I 2015 besluttede vi at deltage i projekt "Vild med Vand", som drives af Dansk Sejlunion og Foreningen af Lystbådehavne i Danmark understøttet af Nordea-fonden. Hensigten med projektet er at gøre folk i almindelighed opmærksom på de mange muligheder for fritidsaktiviteter, der gives i en havn. Vores forhåbning i en fortsat indsats i projektet er, at det vil medføre større interesse for vores havn og dermed på sigt skaffe nye sejlere til havnen.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for årsrapporten for 2015.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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 det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske ressourcer 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.

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.

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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Som indtægtskriterium er anvendt faktureringsprincippet reguleret for periodiseringer mv.

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne om-

kostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame, autodrift, aktivitets- og vedligeholdelsesudgifter, lokaler, administration, mv.

Personaleomkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen. Der indregnes ikke skatteaktiver, som følge af fremførselsberettiget underskud.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

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

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af

Anvendt regnskabspraksis

aktivernes forventede brugstider:

Havn	50 år.
Bygninger/bådebroer mv.	20 – 50 år.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 – 15 år.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden eller nettorealiseringsværdien, hvor denne er lavere. Eventuelle nedskrivninger til nettorealiseringsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld måles til amortiseret kostpris, der

for kontantlån svarer til lånets restgæld.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig positiv skattepligtig indkomst eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi. Værdien heraf er fastsat til nul kroner.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under passiver, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Note	Resultatopgørelse	2015 DKK	2014 1.000 DKK
	Perioden 1. januar - 31. december		
	Nettoomsætning	2.223.999	2.272
	Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer	409.161	305
	Andre eksterne omkostninger	-649.424	-926
	Bruttofortjeneste	1.983.736	1.651
1	Personaleomkostninger	-658.625	-628
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-546.556	-531
	Resultat før finansielle poster	778.555	492
	Finansielle indtægter	771	1
	Finansielle omkostninger	-70.695	-81
	Årets resultat	708.632	412
	Forslag til resultatdisponering:		
	Årets henlæggelse til investeringer	350.000	250
	Overført resultat	358.632	162
	Resultatdisponering i alt	708.632	412

Note	Balance	2015 DKK	2014 1.000 DKK
Aktiver pr. 31. december			
	Havn, bygninger, bådebroer mv.	13.608.283	13.892
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	887.444	1.031
	Materielle anlægsaktiver	14.495.728	14.924
	Anlægsaktiver i alt	14.495.728	14.924
	Dieselbeholdning	37.952	27
	Varebeholdninger	37.952	27
	Tilgodehavender fra andelshavere mv.	1.481.693	1.252
	Andre tilgodehavender	1.188	0
	Periodeafgrænsningsposter	20.897	31
	Tilgodehavender	1.503.778	1.284
	Likvide beholdninger	112.352	17
	Omsætningsaktiver i alt	1.654.083	1.328
	Aktiver i alt	16.149.811	16.251

Note	Balance	2015 DKK	2014 1.000 DKK
	Passiver pr. 31. december		
	Andelskapital	11.920.400	12.042
	Overført resultat	-1.257.926	-1.617
2	Egenkapital i alt	10.662.474	10.426
	Hensættelse til investeringer	884.500	1.010
	Hensættelse til investeringer	884.500	1.010
	Gæld til realkreditinstitutter	1.535.297	1.723
	Kreditinstitutter	1.078.600	1.104
	Langfristede gældsforpligtelser	2.613.897	2.827
	Kortfristet (del) af langfristet gæld	207.934	231
	Kreditinstitutter	0	173
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	17.857	3
	Anden gæld	781.639	768
	Periodeafgrænsningsposter	981.510	815
	Kortfristede gældsforpligtelser	1.988.940	1.989
	Gælds- og hensatte forpligtelser i alt	5.487.337	5.826
	Passiver i alt	16.149.811	16.251
3	Eventualforpligtelser		
4	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2015	2014	
	DKK	1.000 DKK	
1 Personaleomkostninger			
Løn og gager	624.229	582	
Andre omkostninger til social sikring	41.034	46	
Personaleomkostninger i alt	665.263	628	
2 Egenkapital	Virksom- hedskapi- tal	Overført resultat	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Saldo primo	12.042	-1.616	10.426
Kapitalnedsættelse	-122	0	-122
Årets resultat	0	359	359
Egenkapital ultimo	11.920	-1.257	10.663

Andelskapitalen er sammensat af andelsbeviser med forskellige indskudsstørrelser.

3 Eventualforpligtelser

Ingen.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitut er der tinglyst ejerpantebreve i ejendommen Sylowsvej 10 (Lystbådehavn på lejet grund) med nom. DKK 11.500.000. Materielle anlægsaktiver er i årsrapporten indregnet med DKK 13.608.284. Herudover er der givet ejerpantebrev DKK 500.000 i driftsmiddel, hvis bogførte værdi udgør kr. 306.669.

Til sikkerhed for gæld i realkreditinstitutter DKK 1.723.296, er der tinglyst pant i bygninger, Sylowsvej 10, matr. Nr. 327 Korsør Bygrunde med DKK 3.304.000, hvis regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2015 udgør DKK 3.890.776.

Selskabet har en huslejeforpligtelse på 12 måneders varsel for leje af grundareal overfor Flådestationen Korsør.