

Korsør Lystbådehavn A.M.B.A.

Sylowsvej 10

4220 Korsør

CVR-nummer 83971614

Årsrapport

1. januar 2016 - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 10. april 2017



Lis Tribler

Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegning og erklæring	
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors reviewerklæring	4
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	7
Aktiver	8
Passiver	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

Selskabsoplysninger

Selskab

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

Telefon:	58375930
Hjemmeside:	www.korsoerlystbaadehavn.com
E-mail:	marina@korsoerlystbaadehavn.com
Hjemstedskommune:	Slagelse
CVR-nummer:	83971614
Regnskabsperiode:	1. januar 2016 - 31. december 2016

Bestyrelse

Karl Sigsgaard, formand
Viggo Larsen, næstformand og sekretær
Lise Brøndtoft, kasserer
Peter Laursen
Frits Lauritzen
Helle Jacobsen

Pengeinstitut

Danske Bank
Nytorv 1
4200 Slagelse

Revisor

Dansk Revision Slagelse
Godkendt revisionsaktieselskab
Ndr. Ringgade 74
4200 Slagelse

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Korsør, 14. februar 2017

Bestyrelsen:


Karl Sigsgaard

Formand



Viggo Larsen

Næstformand og sekretær



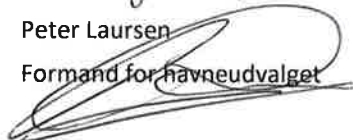
Lise Brøndtoft

Kasserer



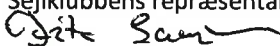
Peter Laursen

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 2016.

Korsør, 27.3. 2017



Niels Peter Lindhard



Alex Larsen

Den uafhængige revisors reviewerklæring

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

Vi har udført review af årsregnskabet for Korsør Lystbådehavn A.M.B.A. for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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 overensstemmelse 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 review af årsregnskabet har vi efter aftale med ledelsen gennemlæst ledelsesberetningen og i den forbindelse overvejet, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved reviewet eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Den uafhængige revisors reviewerklæring

Vi har derudover overvejet, 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.

Slagelse, 14. februar 2017

Dansk Revision Slagelse

Godkendt revisionsaktieselskab, CVR-nr. 29919801



Christian Fuglsbjerg

Partner, Registreret revisor

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været at drive lystbådehavn.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Igen udviser havnens indtjening et positivt resultat. Besøgstallet for gæstesejlere svarer nogenlunde til sidste års tal. Der har også i 2016 været markant fremgang i besøgstallet for autocampere og en pæn stigning i brugere af slæbestedet. Antallet af udlejede pladser har ligget på omkring 30 og giver et pænt driftstilskud. Samtidigt har kassekreditten været positiv hele året, hvilket sammen med lave renter på kreditforeningslånet har bidraget til en solid økonomi.

Den økonomiske situation har gjort, at bestyrelsen har truffet beslutning om at indføre et nyt stativ- og kransystem. Den nuværende kranbil har begrænset levetid, så bestyrelsen har fundet tiden og omstændighederne inde til at finde afløsningen nu. Sammen med investeringen i en ny bro 5 forventes udgifter for 4 mio. kr. i 2017 til de to projekter. Det beløb har vi fået kommunegaranti for, hvilket har muliggjort optagelse af lån i Kommune Kredit, der er det billigst mulige lån, vi kan få.

Vi kan stadig glæde os over, at restauranten fortsat kører på bedste vis. Alle aftaler overholdes, og lejerer yder en meget stor indsats for, at restauranten skal fremstå attraktiv og konkurrencedygtig. Lejerer har således investeret i en modernisering af restauranten med nye borde stole, et par sofaer og nye farver på væggene.

Vi fortsætter i samarbejde med sejlklubben vores deltagelse i projekt "Vild med Vand" med events i løbet af sæsonen.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for årsrapporten for 2016.

Note	Resultatopgørelse	2016 DKK	2015 1.000 DKK
	Perioden 1. januar - 31. december		
	Nettoomsætning	2.332.999	2.224
	Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer	357.613	409
	Andre eksterne omkostninger	-669.481	-649
	Bruttofortjeneste	2.021.131	1.984
1	Personaleomkostninger	-647.909	-659
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-458.998	-547
	Resultat før finansielle poster	914.224	779
	Finansielle indtægter	0	1
	Finansielle omkostninger	-59.153	-71
	Årets resultat	855.072	709
	Forslag til resultatdisponering:		
	Årets henlæggelse til investeringer	365.500	350
	Overført resultat	489.572	359
	Resultatdisponering i alt	855.072	709
2	Antal beskæftigede		

Note	Balance	2016 DKK	2015 1.000 DKK
Aktiver pr. 31. december			
	Lystbådehavn, bygninger, bådebroer mv.	13.324.127	13.608
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	868.537	887
	Materielle anlægsaktiver	14.192.665	14.496
	Anlægsaktiver i alt	14.192.665	14.496
	Dieselbeholdninger	34.258	38
	Varebeholdninger	34.258	38
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	1.432.456	1.482
	Andre tilgodehavender	750	1
	Periodeafgrænsningsposter	36.703	21
	Tilgodehavender	1.469.909	1.504
	Likvide beholdninger	1.021.867	112
	Omsætningsaktiver i alt	2.526.034	1.654
	Aktiver i alt	16.718.699	16.150

Note	Balance	2016 DKK	2015 1.000 DKK
	Passiver pr. 31. december		
	Andelskapital	11.848.000	11.920
	Overført resultat	-768.355	-1.258
3	Egenkapital i alt	11.079.645	10.662
	Andre hensatte til investeringer	1.100.000	885
	Hensatte til investeringer	1.100.000	885
	Gæld til realkreditinstitutter	1.347.064	1.535
	Kreditinstitutter	1.053.600	1.079
	Langfristede gældsforpligtelser	2.400.664	2.614
	Andel af langfristet gæld til forfald indenfor 1 år	215.000	208
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	122.190	18
	Anden gæld	770.593	782
	Periodeafgrænsningsposter	1.030.606	982
	Kortfristede gældsforpligtelser	2.138.390	1.989
	Gælds- og hensatte forpligtelser i alt	5.639.054	5.487
	Passiver i alt	16.718.699	16.150
4	Eventualforpligtelser		
5	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2016	2015
	DKK	1.000 DKK

1 Personaleomkostninger

Løn og gager	588.512	618
Andre omkostninger til social sikring	17.707	22
Øvrige personaleomkostninger	41.689	19
Personaleomkostninger i alt	647.909	659

2 Antal beskæftigede

Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 3 beskæftigede (sidste år 3).

3 Egenkapital

	Andels- kapital	Overført resultat	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Saldo primo	11.920	-1.258	10.662
Kapitalnedsættelse	-72	0	-72
Årets resultat	0	490	490
Egenkapital ultimo	11.848	-768	11.080

4 Eventualforpligtelser

Ingen.

5 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 14.192.665. Herudover er der givet ejerpantebrev DKK 500.000 i driftsmiddel, hvis bogførte værdi udgør kr. 268.336.

Til sikkerhed for gæld i realkreditinstitutter DKK 1.537.064, 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 3.774.960.

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

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

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

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

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 regskabspost 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 fakturerings-princippet reguleret for periodiseringer mv.

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger 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.

Anvendt regnskabspraksis

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 afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Havn	50 år	44%
Bygninger/bådebroer mv.	20 - 50 år	22 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 - 15 år	0-20%

Varebeholdninger

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

Tilgodehavender

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

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 nominal værdi.

Anvendt regnskabspraksis

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 gældsmetode 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 nettorealisationsværdi.

Værdien heraf er fastsat til nul kroner.

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.