

**Korsør Lystbådehavn A.M.B.A.**

**Sylowsvej 10**

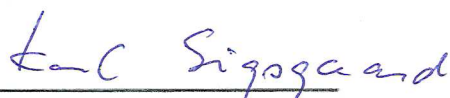
**4220 Korsør**

**CVR-nummer 83971614**

**Årsrapport**

**1. januar 2020 - 31. december 2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den



Karl Sigsgaard

Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors reviewerklæring	4
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>6</b>
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	7
Aktiver	8
Passiver	9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	12

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

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

Telefon:	58375930
Hjemmeside:	<a href="http://www.korsoerlystbaadehavn.com">www.korsoerlystbaadehavn.com</a>
E-mail:	<a href="mailto:korsoerlystbaadehavn@gmail.com">korsoerlystbaadehavn@gmail.com</a>
Hjemstedskommune:	Slagelse
CVR-nummer:	83971614
Regnskabsperiode:	1. januar 2020 - 31. december 2020

### Bestyrelse

Henrik Hjort, Formand  
Bjarne Stubager, Næstformand og kasserer  
Nini Gabriel, Bestyrelsesmedlem  
Bent Ehlers, Bestyrelsesmedlem  
Kasper Jørgensen, Sejlklubbens repræsentant  
Flemming Erichsen, Kommunens repræsentant

### 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 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Korsør, 19. april 2021

### Bestyrelsen:



Henrik Hjort  
Formand



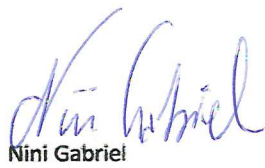
Bent Ehlers  
Bestyrelsesmedlem



Bjarne Stubager  
Næstformand og kasserer



Kasper Jørgensen  
Sejlkubbens repræsentant



Nini Gabriel  
Bestyrelsesmedlem



Flemming Erichsen  
Kommunens repræsentant

### De interne revisorers konklusion

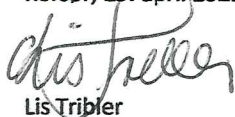
Som generalforsamlingsvalgte revisorer for Korsør Lystbådehavn A.M.B.A. har vi revideret selskabets regnskab for året 2020.

Formålet med revisionen er, at vi kan udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vores revision omfatter således ikke en samlet gennemgang af alt regnskabsmateriale, og heller ikke en gennemgang af interne kontroller.

Vi har under revisionen påset, at de væsentlige aktivers tilstedeværelse og påset, at de væsentlige forpligtelser, der påhviler Korsør Lystbådehavn A.M.B.A., er rigtigt udtrykt i regnskabet.

Under revisionen har vi stikprøvevis gennemgået de bilag, der ligger til grund for regnskabet.

Korsør, 19. april 2021



Lis Tribler



Henrik Møller

## 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 2020 - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 – 31. december 2019 i overensstemmelse med årsregnskabslovens principper for indregning og måling.

### 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 fejl-information i ledelsesberetningen.

Slagelse, 19. april 2021

### Dansk Revision Slagelse

Godkendt revisionsaktieselskab, CVR-nr. 29919801



Christian Fuglsbjerg  
Partner, Registreret revisor  
mne5316

## Ledelsesberetning

---

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

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

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets driftsresultat viser en fremgang i forhold til forrige års resultat, hvilket fortrinsvist skyldes lavere administrations- og personaleudgifter som følge af ekstraordinære udgifter i regnskabsåret 2019.

Omsætningen er påvirket såvel positivt som negativt af Covid-19. Antallet af udenlandske gæster er markant lavere end forrige år, mens der er sket en væsentlig tilførsel af nye lejere af faste pladser i havnen, der overstiger tabet af de udenlandske gæster.

Vi anser det samlede resultat for tilfredsstillende.

Det er vigtigt for den fremtidige driftsøkonomi i lystbådehavnen, at der er fokus på at have en attraktiv og moderne havn, der også imødekommer ønsker og behov fra kommende brugere. Herunder er det nødvendigt, at vedligeholdelsesstandarder er høj, og at der fokuseres på driftsområder, der kan understøtte en god og sund økonomi.

I regnskabsåret blev der på ekstraordinær generalforsamling givet bemyndigelse til bestyrelsen til at optage lån til formålet at investere i flydebroer til erstatning af nogle af lystbådehavnens oprindelige broer.

Samtidig blev der truffet beslutning om at forhøje havneafgiften for faste bådpladser ekstraordinært med virkning for regnskabsåret 2021.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

I de første måneder af 2021 er der planmæssigt gennemført etablering af nye flydebroer, som forbedrer forholdene for havnens drift.

Note	Resultatopgørelse	2020 DKK	2019 1.000 DKK
<b>Perioden 1. januar - 31. december</b>			
	Nettoomsætning	3.629.374	3.609
	Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer	-437.865	-445
	Andre eksterne omkostninger	-828.483	-782
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>2.363.027</b>	<b>2.382</b>
1	Personaleomkostninger	-851.388	-958
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-820.036	-829
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>691.603</b>	<b>594</b>
	Finansielle omkostninger	-129.016	-124
	<b>Resultat før skat</b>	<b>562.586</b>	<b>470</b>
	Skat af årets resultat	-168.642	-109
	<b>Årets resultat</b>	<b>393.944</b>	<b>361</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>			
	Overført resultat	393.944	361
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>393.944</b>	<b>361</b>



Note	Balance	2020 DKK	2019 1.000 DKK
<b>Aktiver pr. 31. december</b>			
	Lystbådehavn	8.897.188	9.015
	Bygninger, bådebroer mv.	5.151.996	4.531
	Produktionsanlæg og maskiner	3.030.849	3.429
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>17.080.033</b>	<b>16.975</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>17.080.033</b>	<b>16.975</b>
	Dieselbeholdninger mv.	33.180	24
	<b>Varebeholdninger</b>	<b>33.180</b>	<b>24</b>
	Tilgodehavender fra andelshavere mv.	1.838.382	1.659
	Andre tilgodehavender	159.445	30
	Periodeafgrænsningsposter	140.183	137
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>2.138.010</b>	<b>1.826</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>7.194.160</b>	<b>1.124</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>9.365.350</b>	<b>2.974</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>26.445.383</b>	<b>19.950</b>

Note	Balance	2020 DKK	2019 1.000 DKK
<b>Passiver pr. 31. december</b>			
	Andelskapital	10.221.000	10.012
	Overført resultat	1.970.340	1.608
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>12.191.340</b>	<b>11.620</b>
	Hensættelser til udskudt skat	384.437	216
	Andre hensatte til investeringer	0	200
	<b>Hensatte til investeringer</b>	<b>384.437</b>	<b>416</b>
	Gæld til realkreditinstitutter mv.	9.675.234	4.299
	Kreditinstitutter	1.028.600	1.029
2	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>10.703.834</b>	<b>5.328</b>
	Andel af langfristet gæld til forfald indenfor 1 år	565.000	328
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	357.744	232
	Anden gæld	834.803	798
	Periodeafgrænsningsposter	1.408.225	1.227
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>3.165.772</b>	<b>2.586</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>13.869.606</b>	<b>7.914</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>26.445.383</b>	<b>19.950</b>
3	Eventualforpligtelser		
4	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

**Egenkapitaloppgørelse**

<b>Egenkapital</b>	<b>Virksom- hedskapi- tal</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Perioden 1. januar - 31. december			
Saldo primo	10.012	1.608	11.620
Kapitalforhøjelse	232	0	232
Kapitalnedsættelse	-23	0	-23
Erhvervelse af egne kapitalandele	0	-32	-32
Årets resultat	0	394	394
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>10.221</b>	<b>1.970</b>	<b>12.191</b>

	2020	2019
Noter	DKK	1.000 DKK
<b>1</b>		
<b>Personaleomkostninger</b>		
Løn og gager	820.556	893
Andre omkostninger til social sikring	17.427	22
Øvrige personaleomkostninger	13.405	43
<b>Personaleomkostninger i alt</b>	<b>851.388</b>	<b>958</b>

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

<b>2</b>		
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	7.350.000	3.000

**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. TDKK 11.500. Materielle anlægsaktiver er i årsrapporten indregnet med TDKK 16.748.

Til sikkerhed for gæld i realkreditinstitutter TDKK 768, er der tinglyst pant i bygninger, Sylowsvej 10, matr. Nr. 327 Korsør Bygrunde med TDKK 3.304, hvis regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2020 udgør TDKK 3.266.

Selskabet har en huslejeforpligtelse 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 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 fakturerings princippet reguleret for periodiseringer mv.

#### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, andre eksterne omkostninger og tillagt andre driftsindtægter, 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.

### 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.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Havn	100 år	20%
Bygninger/bådebroer mv.	20 - 55 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal 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.

### Periodeafgrænsningsposter

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