

Korsør Lystbådehavn A.M.B.A.

Sylowsvej 10

4220 Korsør

CVR-nummer 83971614

Årsrapport

1. januar 2022 - 31. december 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 25.4.2023



Karl Sigsgaard

Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegning og erklæring	
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors reviewerklæring	4
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
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:	www.korsorlystbaadehavn.dk
E-mail:	korsoerlystbaadehavn@gmail.com
Hjemstedskommune:	Slagelse
CVR-nummer:	83971614
Regnskabsperiode:	1. januar 2022 - 31. december 2022

Bestyrelse

Bjarne Stubager, Formand
John Nielsen, Næstformand
Poul Nørgaard Andersen, Kasserer
Christian Houkjær, Bestyrelsesmedlem
Kasper Jørgensen, Sejlklubbens repræsentant
Troels Christensen, Kommunens repræsentant

Pengeinstitut

Danske Bank
Nytov 1
4200 Slagelse

Revisor

Dansk Revision Slagelse
Godkendt revisionsaktieselskab
Ndr. Ringgade 74
4200 Slagelse

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022.

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

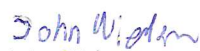
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Korsør, 23. marts 2023

Bestyrelsen:



Bjarne Stubager
Formand



John Nielsen
Næstformand



Poul Nørgaard Andersen
Kasserer



Christian Houkjær
Bestyrelsesmedlem



Kasper Jørgensen
Sejlkubbens repræsentant



Troels Christensen
Kommunens repræsentant

De interne revisorerers konklusion

Som generalforsamlingsvalgte revisorer for Korsør Lystbådehavn A.M.B.A. har vi revideret selskabets regnskab for året 2022.

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, 23. marts 2023



Bent Ehlers

Lars Bøjesen

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 2022 - 31. december 2022, 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 relevante 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 2022 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, 23. marts 2023

Dansk Revision Slagelse

Godkendt revisionsaktieselskab, CVR-nr. 29919801


Christian Fugisbjerg
Partner, Registreret revisor
mne5316

Ledelsesberetning

Væsentlige aktiviteter

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

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold.

Årets driftsresultat viser en lille tilbagegang i forhold til forrige års resultat. Der har bl.a. været fremgang på havneafgiften for bådpladser og indtægter for autocampere, mens driftsudgifterne er forøget i årets løb, bl.a. på grund af den forhøjede elpris.

Under de givne omstændigheder anser vi årets resultat for tilfredsstillende.

Det er vigtigt for havnens fremtidige eksistens, at vi fastholder konsolidering og foretager investeringer, der vedligeholder og udvikler havnen, så den er attraktiv for såvel nuværende som kommende brugere. Herunder er det vigtigt, at der fokuseres på alle driftsområder, der kan bidrage til en god og sund økonomi for at skabe grundlag for de nødvendige investeringer.

I årets løb er der foretaget udskiftning af alle agterpæle af træ, idet tilstanden af de gamle pæle var meget ringe.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning.

Bestyrelsen har taget beslutning om at rådføre sig med arkitekt og ingeniør med henblik på at få afklaret, hvilke moleløsninger, der på kort og lang sigt kan hjælpe på sandflytning og bølgeuro i havnebassinet. Herudover er det ønsket at få opdateret den eksisterende helhedsplan, der blev udarbejdet i 2017, med henblik på at få klarlagt, hvorledes lystbådehavnen bør fremstå for at imødekomme fremtidige ønsker fra havnens brugere.

		2022	2021
Note	Resultatopgørelse	DKK	1.000 DKK
	Perioden 1. januar - 31. december		
	Nettoomsætning	4.941.665	4.499
	Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer	-882.995	-710
	Andre eksterne omkostninger	-1.385.111	-1.144
	Bruttofortjeneste	2.673.559	2.645
1	Personaleomkostninger	-911.807	-904
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-1.015.341	-985
	Resultat før finansielle poster	746.411	756
	Finansielle omkostninger	-163.168	-154
	Resultat før skat	583.244	602
	Skat af årets resultat	-128.649	-125
	Årets resultat	454.595	477
	Forslag til resultatdisponering:		
	Overført resultat	454.595	477
	Resultatdisponering i alt	454.595	477

Note	Balance	2022 DKK	2021 1.000 DKK
Aktiver pr. 31. december			
	Lystbådehavn	8.660.582	8.779
	Bygninger, bådebroer mv.	12.487.184	10.906
	Produktionsanlæg og maskiner	2.256.408	2.619
	Materielle anlægsaktiver	23.404.174	22.304
	Anlægsaktiver i alt	23.404.174	22.304
	Dieselbeholdninger mv.	73.915	65
	Varer under fremstilling	24.315	9
	Varebeholdninger	98.230	74
	Tilgodehavender fra andelshavere mv.	88.062	192
	Andre tilgodehavender	1.892	327
	Periodeafgrænsningsposter	5.000	4
	Tilgodehavender	94.954	522
	Likvide beholdninger	3.090.068	2.495
	Omsætningsaktiver i alt	3.283.252	3.092
	Aktiver i alt	26.687.426	25.396

Note	Balance	2022 DKK	2021 1.000 DKK
Passiver pr. 31. december			
	Andelskapital	11.729.400	10.821
	Overført resultat	2.901.884	2.447
	Egenkapital i alt	14.631.284	13.268
	Hensættelser til udskudt skat	638.220	510
	Hensatte til investeringer	638.220	510
	Gæld til realkreditinstitutter mv.	8.532.012	9.095
	Kreditinstitutter	1.028.600	1.029
2	Langfristede gældsforpligtelser	9.560.612	10.123
	Andel af langfristet gæld til forfald indenfor 1 år	585.000	585
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	210.683	44
	Anden gæld	1.061.626	866
	Kortfristede gældsforpligtelser	1.857.309	1.495
	Gældsforpligtelser i alt	11.417.922	11.618
	Passiver i alt	26.687.426	25.396
3	Eventualforpligtelser		
4	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Egenkapitaloppgørelse

Egenkapital	Virksom- hedskapi- tal	Overført resultat	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Perioden 1. januar - 31. december			
Saldo primo	10.821	2.447	13.268
Kapitalforhøjelse	960	0	960
Kapitalnedsættelse	-52	0	-52
Årets resultat	0	455	455
Egenkapital ultimo	11.729	2.902	14.631

Noter	2022	2021
	DKK	1.000 DKK
1		
Personaleomkostninger		
Løn og gager	874.425	857
Andre omkostninger til social sikring	16.311	21
Øvrige personaleomkostninger	21.070	26
Personaleomkostninger i alt	911.807	904

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

2		
Langfristede gældsforpligtelser		
Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	6.100.000	6.200

3 **Eventualforpligtelser**

Ingen.

4 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitut er der tinglyst ejerpantebreve i ejendommen Sylowsvej 10 med nom. TDKK 11.500. Materielle anlægsaktiver er i årsrapporten indregnet med TDKK 22.304.

Til sikkerhed for gæld i realkreditinstitutter TDKK 574, er der tinglyst pant i bygninger, Sylowsvej 10, matr. Nr. 327 Korsør Bygrunde med TDKK 3.304, hvis regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2022 udgør TDKK 3.606.

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 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, 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
Lystbådehavn	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 nettorealisationsværdien, hvor denne er lavere. Eventuelle nedskrivninger til nettorealisationsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel 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 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 acontoskatte.

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.

Periodeafgrænsningsposter

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