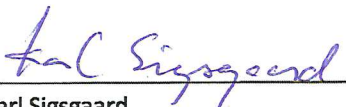


Korsør Lystbådehavn A.M.B.A.
Sylowsvej 10
4220 Korsør

CVR-nummer 83971614

Årsrapport
1. januar 2021 - 31. december 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 26. april 2022



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.korsoerlystbaadehavn.com
E-mail:	korsoerlystbaadehavn@gmail.com
Hjemstedskommune:	Slagelse
CVR-nummer:	83971614
Regnskabsperiode:	1. januar 2021 - 31. december 2021

Bestyrelse

Bjarne Stubager, Formand
John Nielsen, Næstformand
Poul Nørgaard Andersen, Kasserer
Christian Houkjær, Bestyrelsesmedlem
Kasper Jørgensen, Sejlklubbens repræsentant
Anja Nielsen, 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 2021 for Korsør Lystbådehavn A.M.B.A.

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

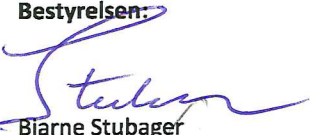
Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.


Korsør, 7. april 2022

Bestyrelsen:


Bjarne Stubager
Formand


Christian Houkjær
Bestyrelsesmedlem


John Nielsen
Næstformand


Kasper Jørgensen
Sejlkubbens repræsentant


Poul Nørgaard Andersen
Kasserer


Anja Nielsen
Kommunens repræsentant

De interne revisorers konklusion


Som generalforsamlingsvalgte revisorer for Korsør Lystbådehavn A.M.B.A. har vi revideret selskabets regnskab for året 2021.

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, 7. april 2022


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 2021 - 31. december 2021, 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 2021 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

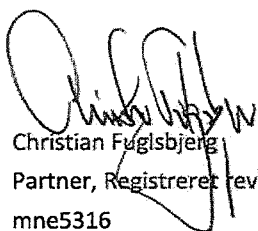
Vi har derudover overvejet, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

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, 7. april 2022

Dansk Revision Slagelse

Godkendt revisionsaktieselskab, CVR-nr. 29919801



Christian Fuglsbjerg
Partner, Registreret revisor
mne5316

Ledelsesberetning

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold.

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 såvel forhøjelse af pladsleje som tilgang af pladslejere i havnen. Omkostningerne er steget primært som følge af vikariater i forbindelse med udskiftninger i personalet, omkostninger i forbindelse angreb på havnens IT-systemer i form af ransomware samt stigende elforbrug. Omkostningsstigningen har i nogen grad ekstraordinær karakter.

Vi anser det samlede resultat for tilfredsstillende under de givne vilkår.

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.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning.

I 2021 blev der truffet beslutning om udskiftning af alle agter pæle af træ på grund af skader forårsaget af pæleorme. Udskiftningen er gennemført i de første måneder af 2022.

		2021	2020
Note	Resultatopgørelse	DKK	1.000 DKK
	Perioden 1. januar - 31. december		
	Bruttofortjeneste	2.644.626	2.363
1	Personaleomkostninger	-903.918	-851
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-984.668	-820
	Resultat før finansielle poster	756.040	692
	Finansielle omkostninger	-153.956	-129
	Resultat før skat	602.084	563
	Skat af årets resultat	-125.134	-169
	Årets resultat	476.950	394
	Forslag til resultatdisponering:		
	Overført resultat	476.950	394
	Resultatdisponering i alt	476.950	394

Note	Balance	2021 DKK	2020 1.000 DKK
Aktiver pr. 31. december			
	Lystbådehavn	8.778.885	8.897
	Bygninger, bådebroer mv.	10.906.267	5.152
	Andre anlæg, driftsmat. og inventar	2.619.159	3.031
	Materielle anlægsaktiver	22.304.312	17.080
	Anlægsaktiver i alt	22.304.312	17.080
	Dieselbeholdning	65.420	33
	Beholdning trapper til videresalg	8.950	0
	Varebeholdninger	74.370	33
	Tilgodehavender andelshavere	192.042	1.838
	Andre tilgodehavender	326.810	159
	Periodeafgrænsningsposter	3.568	140
	Tilgodehavender	522.420	2.138
	Likvide beholdninger	2.494.733	7.194
	Omsætningsaktiver i alt	3.091.523	9.365
	Aktiver i alt	25.395.835	26.445

Note	Balance	2021 DKK	2020 1.000 DKK
Passiver pr. 31. december			
	Virksomhedskapital	10.821.000	10.221
	Overført resultat	2.447.289	1.970
	Egenkapital i alt	13.268.289	12.191
	Hensættelser til udskudt skat	509.571	384
	Hensatte forpligtelser	509.571	384
	Gæld til realkreditinstitutter	9.094.849	9.675
	Kreditinstitutter	1.028.600	1.029
	Langfristede gældsforpligtelser	10.123.449	10.704
	Ansvarlig lånekapital	585.000	565
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	43.927	358
	Anden gæld	865.598	835
	Periodeafgrænsningsposter	0	1.408
	Kortfristede gældsforpligtelser	1.494.525	3.166
	Gældsforpligtelser i alt	11.617.974	13.870
	Passiver i alt	25.395.835	26.445
2	Eventualforpligtelser		
3	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Egenkapitalopgørelse

Egenkapital	Virksom- hedskapi- tal	Overført resultat	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Perioden 1. januar - 31. december			
Saldo primo	10.221	1.970	12.191
Kapitalforhøjelse	600	0	600
Årets resultat	0	477	477
Egenkapital ultimo	10.821	2.447	13.268

Noter	2021	2020
	DKK	1.000 DKK
1		
Personaleomkostninger		
Løn og gager	856.631	821
Andre omkostninger til social sikring	21.474	17
Øvrige personaleomkostninger	25.813	13
Personaleomkostninger i alt	903.918	851

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

2 Eventualforpligtelser

Ingen.

3 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 2021 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 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 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 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.