

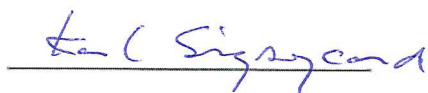
Korsør Lystbådehavn A.M.B.A.
Sylowsvej 10
4220 Korsør

CVR-nummer 83971614

Årsrapport
1. januar 2019 - 31. december 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 22. april 2020

8. sept



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	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 2019 - 31. december 2019

Bestyrelse

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

Pengeinstitut

Danske Bank, Slagelse, 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 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Korsør, 24. marts 2020

Bestyrelsen:



Henrik Hjørt
Formand



Bent Ehlers
Næstformand



Nini Gabriel
Bestyrelsesmedlem



Bjarne Stubager
Kasserer



Kasper Jørgensen
Sejlkubbens repræsentant



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 2019.

6. april
Korsør, ~~24. marts~~ 2020



Lis Tribler



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 2019 - 31. december 2019, 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 2019 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, 24. marts 2020

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 er tilfredsstillende og er før afskrivninger o.l. nogenlunde på samme niveau som forrige år. Omsætningen er steget primært som følge af udlejning af bådpladser og huslejestigning for udlejning af restaurant. Udgifterne er steget primært på grund af dobbeltløn m.m. i overgangsperiode som følge af ansættelse af ny havnefoged.

I 2018 opstod der brand i restauranten, som udlejes af lystbådehavnen samt andre dele af havnens bygning. Skaderne og reetableringen har været omfangsrig og blev færdiggjort i forsommeren 2019. Forsikringsselskabets håndtering og dækning har været tilfredsstillende. Havnen har i forbindelse med genopbygningen valgt at foretage en række forbedringer af restauranten for at forøge dens funktionalitet. Dette er indeholdt i en ny lejekontrakt, der afspejler investeringerne.

Det er vigtigt for den fremtidige driftsøkonomi i lystbådehavnen, at der er fokus på at have en attraktiv 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.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning truffet beslutning på en ekstraordinær generalforsamling om at bemyndige bestyrelsen til at investere i flydebroer til erstatning af nogle af lystbådehavnenes oprindelige broer. Der er på samme generalforsamling truffet beslutning om at forhøje havneafgiften for faste bådpladser ekstraordinært.

		2019	2018
Note	Resultatopgørelse	DKK	1.000 DKK
	Perioden 1. januar - 31. december		
	Nettoomsætning	3.609.156	3.539
	Variable omkostninger	-444.742	-533
	Andre eksterne omkostninger	-782.332	-765
	Bruttofortjeneste	2.382.082	2.241
1	Personaleomkostninger	-958.278	-769
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-829.339	-882
	Andre driftsomkostninger	0	-142
	Resultat før finansielle poster	594.465	448
	Finansielle omkostninger	-124.417	-122
	Resultat før skat	470.048	327
	Skat af årets resultat	-108.732	-57
	Årets resultat	361.316	270
	Forslag til resultatdisponering:		
	Overført resultat	361.316	270
	Resultatdisponering i alt	361.316	270

Note	Balance	2019 DKK	2018 1.000 DKK
Aktiver pr. 31. december			
	Lystbådehavn, bygninger, bådebroer mv.	9.015.491	9.134
	Indretning af lejede lokaler	4.530.873	4.258
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3.429.019	3.872
	Materielle anlægsaktiver	16.975.383	17.264
	Anlægsaktiver i alt	16.975.383	17.264
	Dieselbeholdninger	24.294	28
	Varebeholdninger	24.294	28
	Tilgodehavender fra andelshavere mv.	1.659.473	1.647
	Andre tilgodehavender	29.772	4
	Periodeafgrænsningsposter	136.892	133
	Tilgodehavender	1.826.137	1.784
	Likvide beholdninger	1.123.758	442
	Omsætningsaktiver i alt	2.974.188	2.254
	Aktiver i alt	19.949.572	19.518

Note	Balance	2019 DKK	2018 1.000 DKK
Passiver pr. 31. december			
2	Andelskapital	10.011.800	10.042
3	Overført resultat	1.608.396	1.247
4	Egenkapital i alt	11.620.196	11.289
	Hensættelser til udskudt skat	215.795	107
	Andre hensatte til investeringer	200.000	200
	Hensatte til investeringer	415.795	307
	Gæld til realkreditinstitutter mv.	4.299.313	4.628
	Kreditinstitutter	1.028.600	1.029
5	Langfristede gældsforpligtelser	5.327.913	5.657
	Andel af langfristet gæld til forfald indenfor 1 år	328.000	325
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	232.429	330
	Anden gæld	798.363	412
	Periodeafgrænsningsposter	1.226.876	1.198
	Kortfristede gældsforpligtelser	2.585.668	2.265
	Gældsforpligtelser i alt	7.913.581	7.922
	Passiver i alt	19.949.572	19.518
6	Eventualforpligtelser		
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2019	2018		
	DKK	1.000 DKK		
1	Personaleomkostninger			
	Løn og gager	893.161	739	
	Andre omkostninger til social sikring	21.801	12	
	Øvrige personaleomkostninger	43.317	18	
	Personaleomkostninger i alt	958.278	769	
	Gennemsnitlig antal beskæftigede	3	3	
2	Virksomhedskapital			
	Andelskapital, primo	10.041.600	10.205	
	Kontant kapitalnedsættelse	-29.800	-22	
	Regulering	0	-142	
	Virksomhedskapital i alt	10.011.800	10.042	
3	Overført resultat			
	Forslag til resultatdisponering:			
	Overført resultat	361.316	270	
	Resultatdisponering i alt	361.316	270	
4	Egenkapital	Virksom-	Overført	I alt
		hedskapi-	resultat	
		tal		
		1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
	Saldo primo	10.042	1.247	11.289
	Kapitalnedsættelse	-30	0	-30
	Årets resultat	0	361	361
	Egenkapital ultimo	10.012	1.608	11.620
5	Langfristede gældsforpligtelser			
	Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	3.000.000	3.300	
6	Eventualforpligtelser			
	Ingen.			

	2019	2018
Noter	DKK	1.000 DKK

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitut er der tinglyst ejerpantebrev i ejendommen Sylowsvej 10 med nom. TDKK 11.500. Materielle anlægsaktiver er i årsrapporten indregnet med TDKK 16.997. Herudover er der givet ejerpantebrev TDKK 500 i driftsmiddel, hvis bogførte værdi udgør kr. 0.

Til sikkerhed for gæld i realkreditinstitutter TDKK 961, er der tinglyst pant i bygninger, Sylowsvej 10, matr. Nr. 327 Korsør Bygrunde med TDKK 3.304, hvis regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2019 udgør TDKK 3.427.

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 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.

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 afskrives ikke på grunde.

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 nettorealisationværdien, hvor denne er lavere. Eventuelle nedskrivninger til nettorealisationværdien 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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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.