

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

CVR-nummer 83971614

**Årsrapport**  
1. januar 2023 - 31. december 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 10/4 2024



Karl Sigsgaard  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledespåtegning	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.korsorlystbaadehavn.dk">www.korsorlystbaadehavn.dk</a>
E-mail:	<a href="mailto:korsoerlystbaadehavn@gmail.com">korsoerlystbaadehavn@gmail.com</a>
Hjemstedskommune:	Slagelse
CVR-nummer:	83971614
Regnskabsperiode:	1. januar 2023 - 31. december 2023

### Bestyrelse

Bjarne Stubager, Formand  
John Nielsen, Næstformand  
Poul Nørgaard Andersen, Kasserer  
Christian Houkjær, Bestyrelsesmedlem  
Kasper Jørgensen, Sejlklubbens repræsentant  
Nikolaj Bjørk Christensen, 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 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Korsør, den 19. marts 2024

### Bestyrelsen:

  
Bjarne Stubager

Formand

  
Christian Houkjær

Bestyrelsesmedlem

  
John Nielsen

Næstformand

  
Kasper Jørgensen

Sejlkлубbens repræsentant

  
Poul Nørgaard Andersen

Kasserer

  
Nikolaj Bjørk Christensen

Kommunens repræsentant

### De interne revisorerers konklusion

Som generalforsamlingsvalgte revisorer for Korsør Lystbådehavn A.M.B.A. har vi revideret selskabets regnskab for året 2023.

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. marts 2024

  
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 2023 - 31. december 2023, 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 2023 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

---

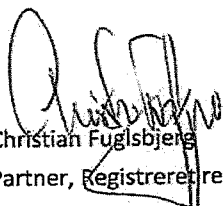
Vi har derudover overvejet, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

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. marts 2024

### Dansk Revision Slagelse

Godkendt revisionsaktieselskab, CVR-nr. 29919801



Christian Fuglsbjerg

Partner, Registreret revisor

mne5316

## Ledelsesberetning

---

### Væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentlige aktiviteter har i lighed med tidligere år været at drive, udvikle og fremtidssikre lystbådehavnen som aktiv for andelshavere, lejere, gæstesejlere og autocampere.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets driftsresultat viser en fremgang i forhold til forrige år. Dette skyldes primært øgede indtægter fra havneafgift på bådpladser og udlejning. Udgifter holdes til stadighed i fokus.

Under disse omstændigheder anser vi årets resultat for tilfredsstillende.

Det er vigtigt for havnens fortsatte udvikling, at vi fastholder konsolidering men samtidig sikrer høj vedligeholdelsesstandard og investeringer, således havnen er attraktiv for alle nuværende og fremtidige brugere med fokus på, at havnen fremstår hyggelig, ren og ryddelig.

I årets løb er der foretaget større investeringer, herunder primært et nyt og professionelt betalingssystem for gæsteleje, serviceydelser og forbrug af el.

### Begivenheder umiddelbart før regnskabsafslutningen

På en ekstraordinær generalforsamling afholdt d. 6. februar 2024 blev det med stort flertal besluttet at give bestyrelsen mandat til at arbejde videre med et moleprojekt og gennemføre projektet, herunder optage den fornødne finansiering. Moleprojektet indebærer en ændring af den nuværende molestruktur for at optimere mod bølgeuro og tilsanding i havnens bassin.

		2023	2022
Note	Resultatopgørelse	DKK	1.000 DKK
<b>Perioden 1. januar - 31. december</b>			
	Nettoomsætning	5.107.321	4.942
	Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer	-792.402	-883
	Andre eksterne omkostninger	-1.166.059	-1.385
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>3.148.860</b>	<b>2.674</b>
1	Personaleomkostninger	-1.006.931	-912
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-1.001.199	-1.015
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>1.140.730</b>	<b>746</b>
	Finansielle indtægter	39.085	0
	Finansielle omkostninger	-159.204	-163
	<b>Resultat før skat</b>	<b>1.020.611</b>	<b>583</b>
	Skat af årets resultat	-224.533	-129
	<b>Årets resultat</b>	<b>796.078</b>	<b>455</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>			
	Overført resultat	796.078	455
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>796.078</b>	<b>455</b>



	2023	2022
Note	DKK	1.000 DKK
<b>Balance</b>		
<b>Aktiver pr. 31. december</b>		
Lystbådehavn	8.670.366	8.661
Bygninger, bådebroer mv.	12.012.944	12.487
Produktionsanlæg og maskiner	2.809.075	2.256
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>23.492.385</b>	<b>23.404</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>23.492.385</b>	<b>23.404</b>
Varelager diesel	52.018	74
Varer til videre salg	17.757	24
<b>Varebeholdninger</b>	<b>69.775</b>	<b>98</b>
Tilgodehavender fra andelshavere mv.	74.838	88
Andre tilgodehavender	6.801	2
Periodeafgrænsningsposter	0	5
<b>Tilgodehavender</b>	<b>81.639</b>	<b>95</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>3.324.159</b>	<b>3.090</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>3.475.573</b>	<b>3.283</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>26.967.957</b>	<b>26.687</b>

		2023	2022
Note	Balance	DKK	1.000 DKK
	<b>Passiver pr. 31. december</b>		
	Andelskapital	11.729.400	11.729
	Overført resultat	3.697.962	2.902
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>15.427.362</b>	<b>14.631</b>
	Hensættelser til udskudt skat	862.754	638
	<b>Hensatte til investeringer</b>	<b>862.754</b>	<b>638</b>
	Gæld til realkreditinstitutter mv.	7.970.949	8.532
	Kreditinstitutter	1.028.600	1.029
2	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>8.999.549</b>	<b>9.561</b>
	Andel af langfristet gæld til forfald indenfor 1 år	585.000	585
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	221.392	211
	Anden gæld	842.101	1.062
	Periodeafgrænsningsposter	29.800	0
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1.678.293</b>	<b>1.857</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>10.677.841</b>	<b>11.418</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>26.967.957</b>	<b>26.687</b>
3	Eventualforpligtelser		
4	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## Egenkapitaloppgørelse

---

Egenkapital	Virksom- hedskapi- tal 1.000 DKK	Overført resultat 1.000 DKK	I alt 1.000 DKK
Perioden 1. januar - 31. december			
Saldo primo	11.729	2.902	14.631
Årets resultat	0	796	796
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>11.729</b>	<b>3.698</b>	<b>15.427</b>

Noter	2023	2022
	DKK	1.000 DKK
<b>1</b>		
<b>Personaleomkostninger</b>		
Løn og gager	967.960	874
Andre omkostninger til social sikring	14.826	16
Øvrige personaleomkostninger	24.145	21
<b>Personaleomkostninger i alt</b>	<b>1.006.931</b>	<b>912</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	6.500.000	6.100

**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 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 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 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.