
Assens Marina A.m.b.a.

Næsvej 29, 5610 Assens

Årsrapport for 2014/15

(regnskabsår 1/10 - 30/9)

CVR-nr. 27 19 63 57

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 10/1 2016

Anette Petersen
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæringer 2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger 4

Beretning 5

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september 7

Balance 30. september 8

Egenkapitalopgørelse 10

Noter til årsrapporten 11

Regnskabspraksis 14

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2014 - 30. september 2015 for Assens Marina A.m.b.a..

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2014/15.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Assens, den 10. januar 2016

Direktion

Alex Hansen

Bestyrelse

Hans Mørkebjerg
formand

Øjvind Steen Poulsen
næstformand

Anders Lemmergaard

Henrik Larsen

Helge Jacobsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til andelshaverne i Assens Marina A.m.b.a.

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Assens Marina A.m.b.a. for regnskabsåret 1. oktober 2014 - 30. september 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2014 - 30. september 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Odense, den 10. januar 2016

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Mikael Johansen

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Assens Marina A.m.b.a.
Næsvej 29
5610 Assens

Telefon: 64 71 35 80
E-mail: amba@assens-marina.dk
Hjemmeside: www.assens-marina.dk

CVR-nr.: 27 19 63 57
Regnskabsperiode: 1. oktober - 30. september
Hjemstedskommune: Assens

Bestyrelse

Hans Mørkebjerg, formand
Øjvind Steen Poulsen
Anders Lemmergaard
Henrik Larsen
Helge Jacobsen

Direktion

Alex Hansen

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Rytterkasernen 21
Postboks 370
5100 Odense C

Pengeinstitut

Fynske Bank

Beretning

Hovedaktivitet

Assens Marina A.m.b.a. forestår driften af Assens Marina på en brugsretsaftale med Assens Kommune indgået i 2003. Brugsretten kan tidligst af kommunen opsiges til ophør i 2068. Regnskabsåret 2014/15 er selskabets første med forskudt regnskabsår som er fra 1.10 til 30.09.

Der er i regnskabsåret 2014/15 investeret t.kr. 567, det skal dog nævnes at de t.kr. 209 er anvendt i efteråret 2014 men først faktureret i regnskabsåret 2014/15. Beløbet er anvendt til ombygning af mastekranen og etablering af 730 m² fliseareal ved den nye spuleplads og serviceområde. De resterende t.kr. 358 er anvendt som følger:

- Etablering af spule- og servicepladser ved servicekajen
- Etablering af værksted, toilet og kloak system i vores nye hus på bukkepladsen
- Etablering af lys og el-tavle på bukkepladsen
- Køb af diverse dele til bådstativerne samt et nyt 18 ton stativ, som er solgt videre til bådejer.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2014/15 udviser et overskud på DKK 58.575, og selskabets balance pr. 30. september 2015 udviser en egenkapital på DKK 13.399.649.

Hvad angår gæstesejlere har sommeren 2015 ikke været så god som i 2014, hvor der var ca. 14% flere gæstesejlere end året før. Indtægterne fra gæstesejlere i 2015 blev på t.kr. 637, hvilket svarer til de seneste års gennemsnit.

Lejeindtægterne fra andelshaverne og dem, som vi betegner midlertidige lejere har stort set været som budgetteret, men til gengæld er der brugt flere penge på vedligeholdelse end forventet, hvilket resulterede i et mindre overskud end de oprindelige budgetteret ca. t.kr. 150

Pr. 1. januar 2014 var der 37 andelshavere, som benyttede sig af muligheden for, at overdrage deres andelsbevis til Assens Marina A.m.b.a., da de ikke længere har båd i marinaen.

Af dem er der 17 pladser, som ikke er solgt endnu.

Pr. 30. september 2014 var der 22, som ønskede at benytte sig af udtrædelsesordningen.

Af dem er der 15 pladser, som ikke er solgt endnu.

Pr. 30. september 2015 var der yderligere 13, som ønsker at benytte sig af udtrædelsesordningen.

Alt i alt er der pr. 01.10.2015 ved det nye regnskabsårs begyndelse 45 af de udtrådte andelshaveres bådpladser, som ikke er solgt.

I alt svarer de udtrådte andelshaveres andelskapital pr. 1.10.2015 til ca. t.kr. 1.400.

I løbet af regnskabsåret er der kommet 39 nye andelshavere, særligt i den sidste del af året har der vist sig stor interesse for at få en bådplads i marinaen, hvilket tegner positivt for fremtiden.

Pr. 30. september 2015 er der 372 andelshavere i Assens Marina A.m.b.a.

Forventet udvikling

Bestyrelsen vælger fortsat at drive marinaen i 2015/16 efter konsolideringsprincippet, hvilket betyder, at der vil være fokus på den daglige drift kombineret med en visionær udvikling.

Vores Mission: Assens Marina – sejlernes foretrukne, dette skal gøres ved at sikre, at Assens Marina til stadighed lever op til brugernes forventninger til en moderne marina.

Sikre at brugerne trives og er ambassadører for vores marina.

Beretning

Vi vil have meget fokus på at tiltrække nye brugere til Assens Marina, det er den store udfordring i fremtiden. Alle havne på Fyn og i Lillebæltsområdet har ledige bådpladser. Assens Marina skal kunne tilbyde bedre faciliteter og service til bedre priser end vores konkurrenter. Der vil blive fokuseret på tiltag og investeringer, som gør Assens Marina yderligere attraktiv for brugerne og gæstesejlerne.

I 2015/16 regner vi med at investere ca. t.kr. 185, der kan specificeres således:

- 2 nye højtryksrensere
- Lys og permanent el ved spulepladsen
- Nyt kloak og drænsystem på bukkepladsen
- Etablering af nyt trådløst internet på hele marinaområdet

I forbindelse med Assens Kommunes salg af campingpladsen og omlægningen af Næsvej skal de arealer, som Assens Marina fremover har ret til at anvende ifølge vores brugsretsaf tale, forhandles på plads. Disse forhandlinger er ifølge aftale med Assens Kommune foreløbig sat på stand by, indtil der er en afklaring på campingpladsens fremtid og anvendelsen af arealerne på Næsområdet.

Da der for nuværende ikke er nogen afklaring på anvendelsen af arealerne på Næsområdet, er planerne om mulig bygning af bådhuse til vinteropbevaring af både sat i bero til der forelægger en afklaring.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2014/15 DKK	2014 TDKK
Lejeindtægt		3.794.393	3.452
Andre eksterne omkostninger		-1.804.096	-1.733
Bruttoresultat		1.990.297	1.719
Personaleomkostninger		-1.161.269	-819
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	1	-609.617	-478
Resultat før finansielle poster		219.411	422
Finansielle indtægter		575	1
Finansielle omkostninger		-161.411	-129
Resultat før skat		58.575	294
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		58.575	294

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		58.575	294
		58.575	294

Balance 30. september

Aktiver

	Note	2014/15 DKK	2014 TDKK
Brugsrettigheder		12.000.000	12.000
Immaterielle anlægsaktiver	2	12.000.000	12.000
Kran, fundament mv. og forbedring af broer og bygninger		4.455.631	4.454
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		2.087.821	2.132
Materielle anlægsaktiver	3	6.543.452	6.586
Andre tilgodehavender		500.000	500
Finansielle anlægsaktiver		500.000	500
Anlægsaktiver		19.043.452	19.086
Andre tilgodehavender		78.583	7
Periodeafgrænsningsposter		126.113	175
Tilgodehavender		204.696	182
Likvide beholdninger		44.748	41
Omsætningsaktiver		249.444	223
Aktiver		19.292.896	19.309

Balance 30. september

Passiver

	Note	2014/15 DKK	2014 TDKK
Andelskapital		11.380.053	11.550
Reserve vedr. udtrådte andelshavere		1.052.440	837
Overført resultat		967.156	909
Egenkapital		13.399.649	13.296
Kreditinstitutter		1.500.889	1.712
Leasingforpligtelser		1.201.203	1.414
Langfristede gældsforpligtelser	4	2.702.092	3.126
Kreditinstitutter	4	1.498.123	1.076
Leasingforpligtelser	4	214.097	205
Modtagne forudbetalinger fra kunder		543.569	581
Anden gæld		504.813	570
Periodeafgrænsningsposter		430.553	455
Kortfristede gældsforpligtelser		3.191.155	2.887
Gældsforpligtelser		5.893.247	6.013
Passiver		19.292.896	19.309
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	5		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Andelskapital</u>	<u>Reserve vedr. udtrådte andelshavere</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. oktober	11.550.739	837.214	908.581	13.296.534
Overførsel til reserve vedr. udtrådte andelshavere	-215.226	215.226	0	0
Årets salg af andele	848.422	0	0	848.422
Årets køb af andele	-803.882	0	0	-803.882
Årets resultat	0	0	58.575	58.575
Egenkapital 30. september	11.380.053	1.052.440	967.156	13.399.649

Noter til årsrapporten

	<u>2014/15</u> DKK	<u>2014</u> TDKK
1 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>609.617</u>	<u>478</u>
	609.617	478
der specificeres således:		
Kran, fundament mv. og forbedring af broer og bygninger	410.439	330
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>199.178</u>	<u>148</u>
	609.617	478
2 Immaterielle anlægsaktiver		
		Brugsrettig- heder <u>DKK</u>
Kostpris 1. oktober		<u>12.000.000</u>
		<u>12.000.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september		<u>12.000.000</u>

Noter til årsrapporten

3 Materielle anlægsaktiver

	Kran, fundament mv. og forbedring af broer og bygninger DKK	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar DKK	I alt DKK
Kostpris 1. oktober	6.685.895	3.031.124	9.717.019
Tilgang i årets løb	419.513	148.042	567.555
Kostpris 30. september	7.105.408	3.179.166	10.284.574
Ned- og afskrivninger 1. oktober	2.231.921	899.584	3.131.505
Årets afskrivninger	417.856	191.761	609.617
Ned- og afskrivninger 30. september	2.649.777	1.091.345	3.741.122
Regnskabsmæssig værdi 30. september	4.455.631	2.087.821	6.543.452
Heraf finansielle leasingaktiver	0	1.703.579	

Noter til årsrapporten

4 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	<u>2014/15</u>	<u>2014</u>
	DKK	TDKK
Kreditinstitutter		
Efter 5 år	595.262	839
Mellem 1 og 5 år	905.627	873
Langfristet del	<u>1.500.889</u>	<u>1.712</u>
Inden for 1 år	200.352	191
Øvrig kortfristet gæld til kreditinstitutter	1.297.771	885
Kortfristet del	<u>1.498.123</u>	<u>1.076</u>
	<u>2.999.012</u>	<u>2.788</u>
Leasingforpligtelser		
Efter 5 år	241.125	498
Mellem 1 og 5 år	960.078	916
Langfristet del	<u>1.201.203</u>	<u>1.414</u>
Inden for 1 år	214.097	205
	<u>1.415.300</u>	<u>1.619</u>

5 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Sikkerhedsstillelser

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for kreditinstitutter:

Løsørepannt i driftsmidler med en regnskabsmæssig værdi på tkr. 2.128	1.300.000	1.300.000
---	-----------	-----------

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for leasingforpligtelse:

Til sikkerhed for leasingforpligtelse er der afgivet sikkerhed ved indbetaling af depositum	500.000	500.000
---	---------	---------

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Assens Marina A.m.b.a. for 2014/15 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2014/15 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 fordele 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og gevinst over løbetiden.

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.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Regnskabspraksis

Leasing

Leasingkontrakter, hvor selskabet har alle væsentlige risici og fordele forbundet med ejendomsretten (finansiel leasing), indregnes i balancen til det laveste af dagsværdien af aktivet og nutidsværdien af leasingydelserne, beregnet ved anvendelse af leasingaftalens interne rentefod eller en tilnærmet værdi heraf som diskonteringsfaktor. Finansielt leasede aktiver af- og nedskrives efter samme praksis som fastlagt for selskabets øvrige anlægsaktiver.

Den kapitaliserede restleasingforpligtelse indregnes i balancen som en gældsforpligtelse, og leasingydelsens rentedel omkostningsføres løbende i resultatopgørelsen.

Alle øvrige leasingkontrakter betragtes som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Resultatopgørelsen

Lejeindtægt

Nettoomsætningen som består af lejeindtægter og driftsbidrag indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, vedligeholdelse af marina, administration mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Der beregnes ikke skat af årets resultat, da andelsselskabet er fritaget for skattepligt jf. selskabsskattelovens §3 stk. 1 nr. 4. Der beregnes derfor tilsvarende ikke udskudt skat.

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Immaterielle anlægsaktiver omfatter brugsrettigheder.

Immaterielle anlægsaktiver måles til kostpris.

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Kran, fundament mv. og forbedring af broer og bygninger	10-30 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-20 år

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

Regnskabspraksis

Finansielle gældsforpligtelser

Lån hos kreditinstitutter indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår. Indtægtsførsel sker med 7 % årligt, beregnet med udgangspunkt i bådstativernes levetid og forventede vedligeholdelsesomkostninger.