

---

# *Assens Marina A.m.b.a.*

## Årsrapport for 2014

---

CVR-nr. 27 19 63 57

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 11/1 2015

Anette Petersen  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæringer 2

## **Ledelsesberetning**

Selskabsoplysninger 4

Beretning 5

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 30. september 7

Balance 30. september 8

Egenkapitalopgørelse 10

Noter til årsrapporten 11

Regnskabspraksis 14

# Ledespåtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 30. september 2014 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 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2014.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Assens, den 11. januar 2015

## Bestyrelse

Hans Mørkebjerg  
formand

Øjvind Steen Poulsen  
næstformand

Henrik Werchmeister

Henrik Larsen

Kristian Nielsen

# 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. januar - 30. september 2014, 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 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 30. september 2014 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 11. januar 2015

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

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](mailto:amba@assens-marina.dk)

Hjemmeside: [www.assens-marina.dk](http://www.assens-marina.dk)

CVR-nr.: 27 19 63 57

Regnskabsperiode: 1. januar - 30. september

Hjemstedskommune: Assens

## Bestyrelse

Hans Mørkebjerg, formand

Øjvind Steen Poulsen

Henrik Werchmeister

Henrik Larsen

Kristian Nielsen

## 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 er et atypisk år, da vi her omlægger regnskabsåret fra at følge kalenderåret til at gå fra 1.10 til 30.09, hvilket medfører at regnskabsåret 2014 kun er på 9 måneder.

Da regnskabsåret kun er på 9 måneder og vi samtidig har valgt at udgiftsføre de ca. 110.000 kr. som uddybningen ved servicekajen kostede, er der rent regnskabsteknisk ikke foretaget investeringer i regnskabsåret, da kalenderårets øvrige investeringer er foretaget efter regnskabsårets udløb d. 30/9 2014.

Der er i 2014 investeret t.kr. 205 i følgende:

- Udskiftning af mastekranens løftearm til en model der kan forskydes, så den kan gøres 2 meter lavere end den gamle løftearm.
- Etablering af flisebelægning på pladsen ved mastehuset.

## Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2014 udviser et overskud på DKK 294.300, og selskabets balance pr. 30. september 2014 udviser en egenkapital på DKK 13.296.535.

Hvad angår gæstesejlere har sommeren 2014 været rigtig god med ca. 14% flere gæstesejlere end året før, hvilket i alt har givet en indtægt på ca. t.kr. 725.

Samtidig har vi haft mange af dem, vi betegner som midlertidige lejere, så alt i alt har det været et godt år.

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

Af de 37 bådpladser er 9 af pladserne allerede solgt inden for de første 9 måneder, svarende til 24%.

Af de resterende 28 bådpladser som ikke er solgt endnu er 15 af pladserne lejet ud.

I alt svarer de udtrådte andelshaveres andelskapital på de 28 bådpladser til ca. t.kr. 837.

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

## Forventet udvikling

Bestyrelsen vælger fortsat at drive marinaen i 2014/15 efter konsolideringsprincippet, hvilket betyder, at der vil være fokus på den daglige drift kombineret med en visionær udvikling, som sikrer, at Assens Marina også i fremtiden vil være sejlernes foretrukne mødested.

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.

## Beretning

I budgettet for 2014/15 er der medtaget beløb på t.kr. 200 til investeringer, der kan specificeres således:

- Etablering af toilet og værksted i vores nyerhvervede bygning på bukkepladsen.
- Etablering af vaskeplads/spuleplads ved mastehuset.

Vedrørende etableringen og udformningen af vores nye vinterbådoplagsplads på kommunens tidligere materialeplads og på arealet øst for kolonihavehusene pågår der stadig forhandlinger med Assens Kommune.

På arealet ind mod skibsværftet bag kolonihavehusene vil Assens Marinas Bådehuslaug etablere en række bådhus til vinteropbevaring af både, hvilket kan give mulighed for at tiltrække nye brugere til Assens Marina.

### **Begivenheder efter balancedagen**

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



## Resultatopgørelse 1. januar - 30. september

	Note	2014 DKK	2013 TDKK
<b>Lejeindtægt</b>		<b>3.453.316</b>	<b>3.980</b>
Andre eksterne omkostninger		-1.733.034	-1.881
<b>Bruttoresultat</b>		<b>1.720.282</b>	<b>2.099</b>
Personaleomkostninger		-819.781	-1.167
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	1	-478.860	-610
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>421.641</b>	<b>322</b>
Finansielle indtægter		1.415	1
Finansielle omkostninger		-128.756	-211
<b>Resultat før skat</b>		<b>294.300</b>	<b>112</b>
Skat af årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>294.300</b>	<b>112</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat	294.300	112
	<b>294.300</b>	<b>112</b>

## Balance 30. september

### Aktiver

	Note	2014 DKK	2013 TDKK
Brugsrettigheder		12.000.000	12.000
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>	2	<b>12.000.000</b>	<b>12.000</b>
Kran, fundament mv. og forbedring af broer og bygninger		4.453.974	4.787
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		2.131.540	2.279
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<b>6.585.514</b>	<b>7.066</b>
Andre tilgodehavender		500.000	500
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>500.000</b>	<b>500</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>19.085.514</b>	<b>19.566</b>
Andre tilgodehavender		7.120	49
Periodeafgrænsningsposter		175.805	158
<b>Tilgodehavender</b>		<b>182.925</b>	<b>207</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>41.611</b>	<b>39</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>224.536</b>	<b>246</b>
<b>Aktiver</b>		<b>19.310.050</b>	<b>19.812</b>

# Balance 30. september

## Passiver

	Note	2014 DKK	2013 TDKK
Andelskapital		11.550.739	12.388
Reserve vedr. udtrådte andelshavere		837.214	0
Overført resultat		908.582	615
<b>Egenkapital</b>		<b>13.296.535</b>	<b>13.003</b>
Kreditinstitutter		1.712.269	1.867
Leasingforpligtelser		1.414.450	1.568
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>3.126.719</b>	<b>3.435</b>
Kreditinstitutter	4	1.076.138	2.185
Leasingforpligtelser	4	204.527	198
Modtagne forudbetalinger fra kunder		580.735	0
Anden gæld		570.075	430
Periodeafgrænsningsposter		455.321	561
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.886.796</b>	<b>3.374</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>6.013.515</b>	<b>6.809</b>
<b>Passiver</b>		<b>19.310.050</b>	<b>19.812</b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	5		

## Egenkapitalopgørelse

	Andelskapital	Reserve vedr. udtrådte andelshavere	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	12.387.443	0	614.282	13.001.725
Årets salg af andele	769.086	0	0	769.086
Årets køb af andele	-768.576	0	0	-768.576
Overførsel til reserve vedr. udtrådte andelshavere	-837.214	837.214	0	0
Årets resultat	0	0	294.300	294.300
<b>Egenkapital 30. september</b>	<b>11.550.739</b>	<b>837.214</b>	<b>908.582</b>	<b>13.296.535</b>

## Noter til årsrapporten

	<u>2014</u> DKK	<u>2013</u> TDKK
<b>1 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>478.860</u>	<u>610</u>
	<b><u>478.860</u></b>	<b><u>610</u></b>
der specificeres således:		
Kran, fundament mv. og forbedring af broer og bygninger	330.383	407
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>148.477</u>	<u>203</u>
	<b><u>478.860</u></b>	<b><u>610</u></b>
 <b>2 Immaterielle anlægsaktiver</b>		
		Brugsrettig- heder <u>DKK</u>
Kostpris 1. januar		<u>12.000.000</u>
		<u>12.000.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september		<b><u>12.000.000</u></b>

# 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. januar	6.685.895	3.291.847	9.977.742
Afgang i årets løb	0	-260.723	-260.723
Kostpris 30. september	6.685.895	3.031.124	9.717.019
Ned- og afskrivninger 1. januar	1.901.538	1.011.830	2.913.368
Årets afskrivninger	330.383	148.477	478.860
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	0	-260.723	-260.723
Ned- og afskrivninger 30. september	2.231.921	899.584	3.131.505
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september</b>	<b>4.453.974</b>	<b>2.131.540</b>	<b>6.585.514</b>
Heraf finansielle leasingaktiver	0	1.819.076	

# 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:

	2014 DKK	2013 TDKK
<b>Kreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	838.953	1.014
Mellem 1 og 5 år	873.316	853
Langfristet del	<u>1.712.269</u>	<u>1.867</u>
Inden for 1 år	190.780	184
Øvrig kortfristet gæld til kreditinstitutter	885.358	2.001
Kortfristet del	<u>1.076.138</u>	<u>2.185</u>
	<b><u>2.788.407</u></b>	<b><u>4.052</u></b>
<b>Leasingforpligtelser</b>		
Efter 5 år	498.195	683
Mellem 1 og 5 år	916.255	885
Langfristet del	<u>1.414.450</u>	<u>1.568</u>
Inden for 1 år	204.527	198
	<b><u>1.618.977</u></b>	<b><u>1.766</u></b>

## 5 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Sikkerhedsstillelser

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for kreditinstitutter:

Løsørepanat i driftsmidler med en regnskabsmæssig værdi på tkr. 2.260	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 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 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

## Egenkapital

Andelskapitalen indekseres én gang årligt via resultatdisponeringen.

## Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede 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 provenuet 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.