
Assens Marina A.m.b.a.

Næsvej 29, 5610 Assens

Årsrapport for
1. oktober 2022 - 30. september 2023

CVR-nr. 27 19 63 57

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 14/1 2024

Annette Petersen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september	7
Balance 30. september	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter til årsregnskabet	11

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2022/23.

Assens, den 14. januar 2024

Direktion

Alex Hansen

Bestyrelse

Hans Christoffer Mørkebjerg
Nielsen
Formand

Anders Lemmergaard
Næstformand

Ivan Frost

Henrik Schack Larsen

Helge Winther Bundgaard
Jakobsen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Assens Marina A.m.b.a. for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet ”Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants’ internationale retningslinjer for revisorerers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, 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 fejlinformation i ledelsesberetningen.

Odense, den 14. januar 2024

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 77 12 31

Mikael Johansen
statsautoriseret revisor
mne23318

Sigurd Skov Nielsen
statsautoriseret revisor
mne44150

Selskabsoplysninger

Selskabet	Assens Marina A.m.b.a. Næsvej 29 5610 Assens Telefon: 64 71 35 80 Email: amba@assens-marina.dk Hjemmeside: www.assens-marina.dk CVR-nr: 27 19 63 57 Regnskabsperiode: 1. oktober 2022 - 30. september 2023 Hjemstedskommune: Assens
Bestyrelse	Hans Christoffer Mørkebjerg Nielsen, formand Anders Lemmergaard, næstformand Ivan Frost Henrik Schack Larsen Helge Winther Bundgaard Jakobsen
Direktion	Alex Hansen
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Munkebjergvænget 1, 3. og 4. sal 5230 Odense M
Pengeinstitut	Fynske Bank

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Assens Marina A.m.b.a. forestår driften af Assens Marina i henhold til en brugsretsaftale med Assens Kommune indgået i 2003. Brugsretten kan tidligst opsiges til ophør i 2068 af kommunen.

I løbet af regnskabsåret 2022/23 er der investeret t.kr. 122 i blandt andet udvidelsen af havnekontoret, en brugt billetautomat, så vi nu har to, samt et stort rullestillads, som man kan låne. Derudover er der foreløbig brugt ca. t.kr. 153 på den nye grillplads mellem bro D og E, men de penge forventer Marinaen at få tilbage via en lovet donation fra Fonden for Fynske Bank.

Udvikling i året

Selskabets resultat for regnskabsåret 2022/23 viser et overskud på t.kr. 374, hvilket er meget tilfredsstillende, da det er t.kr. 227 over budgettet.

Lejere/ejere af bådpladser bidrog med ca. t.kr. 2.656 og gæster med ca. t.kr. 1.031, hvilket samlet svarede omtrent til det budgetterede. Til gengæld var Marinaens samlede omkostninger ca. t.kr. 239 lavere end budgetteret, primært på grund af, at el-udgifterne ikke blev så høje som budgetteret.

Selskabets balance pr. 30. september 2023 udviser en egenkapital på ca. t.kr. 15.095.

Siden 1. januar 2014, hvor det blev muligt at overdrage sit andelsbevis til Assens Marina, når man ikke længere har båd i marinaen, og indtil regnskabsafslutningen 30. september 2023 er der 193 andelshavere, som har benyttet sig af udtrædelsesordningen. Af dem er der pr. 30. september 2023 fortsat 34 bådpladser og 6 jollepladser til salg, hvoraf de 18 bådpladser er udlejet.

I alt svarer udtrådte andelshaveres andelskapital vedrørende de 34 ikke solgte bådpladser og 6 jollepladser pr. 30. september 2023 til t.kr. 809, når man har fratrukket marinaens ejerandel.

I løbet af regnskabsåret er der handlet 53 andelspladser, hvoraf de 40 var til nye andelshavere og resten var interne handler med Marinaen. Ved regnskabsårets afslutning var der 359 andelshavere i Assens Marina A.m.b.a., hvilket er to færre end på samme tid året før.

Ved det nye regnskabsårs begyndelse 1. oktober 2023 er der yderligere 16 andelshavere, som ønsker at udtræde ved at overdrage deres andelsbeviser til Marinaen, hvilket er på niveau med året før.

Ledelsesberetning

Målsætninger og forventninger for det kommende år

Bestyrelsen har valgt i 2023/24 fortsat at drive marinaen efter konsolideringsprincippet, hvilket betyder, at der vil være fokus på den daglige drift kombineret med en visionær udvikling.

Bestyrelsen vil opfylde Marinaens vision: "Assens Marina – sejlernes foretrukne marina" ved at sikre, at Assens Marina til stadighed lever op til brugernes forventninger til en moderne marina med god service, og ved at sikre, at brugerne trives og derigennem er gode ambassadører for vores marina.

I bestyrelsen vil der fortsat være meget fokus på at tiltrække nye brugere til Assens Marina, både ved at markedsføre marinaens mange gode faciliteter og service og ved at informere om mulighederne for vinteropbevaring, bådløft, forårsklargøring af både som ikke har plads i marinaen, samt naturligvis ved at fremhæve marinaens gode placering centralt ved Lillebælt.

Assens Marina deltog på BOAT SHOW messen i Fredericia i februar-marts 2023, hvor vi havde en meget fin og godt placeret stand.

Assens Marina skal, sammenlignet med konkurrerende havne og marinaer, kunne tilbyde bedre faciliteter og service til fuldt konkurrencedygtige priser.

Der vil blive fokuseret på tiltag og investeringer, som gør Assens Marina yderligere attraktiv for brugere og gæstesejlere. De kommende tiltag vil blive prioriteret og udført ud fra brugernes ønsker og forslag, således som de blev udtrykt og ønsket i Marinaens omfattende brugerundersøgelse.

Der påregnes investeringer for ca. t.kr. 500 til blandt andet:

- Ny fuldt motoriseret mastekran
- Opgradering af El på broerne
- Satellit-grillpladser
- Færdig udvidelse af havnekontoret

Areal anvendelse på Næs

Der er nu en endelig afklaring på Assens Kommunes salg af campingpladsen, hvilket betyder, at Marinaen nu er i forhandlinger med kommunen om udpegning og klargøring af de arealer til vinteropbevaring af både, som Assens Marina fremover kan anvende ifølge brugsretsaf-talen. Marinaen havde forventet fra efteråret 2023 at kunne anvende området lige øst for kolonihavehusene samt det areal, hvor det nu fjernede gule tømrerværksted har ligget, til vinteropbevaring af bådene, men på grund af manglende kommunal finansiering og endelig politisk godkendelse bliver det først i efteråret 2024, Marinaen kan tage området i brug.

Begivenheder efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, der væsentligt vil kunne påvirke vurderingen af selskabets finansielle stilling. Dog forventer Marinaen, at udgifterne til reparation af el på broerne og bommene ved kran og slæbested efter det historiske højvande 21. oktober 2023 vil løbe op i ca. t.kr. 250 til 300. Udgiften hertil er indarbejdet i budgettet for 2023/24.

Resultatopgørelse 1. oktober 2022 - 30. september 2023

	Note	2022/23	2021/22
		DKK	DKK
Lejeindtægter		4.933.829	4.902.432
Andre eksterne omkostninger		-2.314.724	-2.486.008
Bruttofortjeneste		2.619.105	2.416.424
Personaleomkostninger	1	-1.734.502	-1.657.268
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-514.543	-525.950
Resultat før finansielle poster		370.060	233.206
Finansielle indtægter		4.424	0
Finansielle omkostninger		0	-23.630
Resultat før skat		374.484	209.576
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		374.484	209.576

Resultatdisponering

	2022/23	2021/22
	DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	374.484	209.576
	374.484	209.576

Balance 30. september 2023

Aktiver

	Note	2022/23 DKK	2021/22 DKK
Erhvervede lignende rettigheder		12.000.000	12.000.000
Immaterielle anlægsaktiver	2	12.000.000	12.000.000
Grunde og bygninger		2.245.779	2.491.268
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		1.511.225	1.475.589
Materielle anlægsaktiver	3	3.757.004	3.966.857
Anlægsaktiver		15.757.004	15.966.857
Andre tilgodehavender		0	1.000
Periodeafgrænsningsposter		251.204	267.536
Tilgodehavender		251.204	268.536
Likvide beholdninger		847.804	214.553
Omsætningsaktiver		1.099.008	483.089
Aktiver		16.856.012	16.449.946

Balance 30. september 2023

Passiver

	Note	2022/23	2021/22
		DKK	DKK
Selskabskapital		11.238.405	11.095.929
Vedtægtsmæssige reserver		808.544	1.080.826
Overført resultat		3.047.943	2.584.232
Egenkapital		15.094.892	14.760.987
Anden gæld		146.034	140.956
Langfristede gældsforpligtelser	4	146.034	140.956
Modtagne forudbetalinger fra kunder		664.065	656.400
Leverandører af varer og tjenesteydelser		163.578	209.443
Anden gæld	4	666.522	521.322
Periodeafgrænsningsposter		120.921	160.838
Kortfristede gældsforpligtelser		1.615.086	1.548.003
Gældsforpligtelser		1.761.120	1.688.959
Passiver		16.856.012	16.449.946
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	5		
Anvendt regnskabspraksis	6		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Vedtægts- mæssige reserver	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. oktober	11.095.929	1.080.826	2.584.232	14.760.987
Kapitalforhøjelse	740.680	0	0	740.680
Kapitalnedsættelse	-781.259	0	0	-781.259
Overførsler, reserver	183.055	-272.282	89.227	0
Årets resultat	0	0	374.484	374.484
Egenkapital 30. september	11.238.405	808.544	3.047.943	15.094.892

Noter til årsregnskabet

	2022/23	2021/22
	DKK	DKK
1. Personaleomkostninger		
Lønninger	1.660.083	1.585.077
Pensioner	16.859	24.120
Andre omkostninger til social sikring	46.859	38.684
Andre personaleomkostninger	10.701	9.387
	<u>1.734.502</u>	<u>1.657.268</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>6</u>	<u>5</u>

2. Immaterielle anlægsaktiver

	Erhvervede lignende rettigheder
	DKK
Kostpris 1. oktober	<u>12.000.000</u>
Kostpris 30. september	<u>12.000.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september	<u>12.000.000</u>

3. Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	DKK	DKK
Kostpris 1. oktober	7.082.102	3.640.958
Tilgang i årets løb	75.622	229.068
Afgang i årets løb	-406.930	-17.252
Kostpris 30. september	<u>6.750.794</u>	<u>3.852.774</u>
Ned- og afskrivninger 1. oktober	4.590.834	2.165.369
Årets afskrivninger	321.111	193.432
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	-406.930	-17.252
Ned- og afskrivninger 30. september	<u>4.505.015</u>	<u>2.341.549</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september	<u>2.245.779</u>	<u>1.511.225</u>

Noter til årsregnskabet

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>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	DKK	DKK
Anden gæld		
Efter 5 år	0	0
Mellem 1 og 5 år	146.034	140.956
Langfristet del	146.034	140.956
Inden for 1 år	0	0
Øvrig kortfristet gæld	666.522	521.322
	<u>812.556</u>	<u>662.278</u>

<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
DKK	DKK

5. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Løsøre pant på TDKK 1.300 i driftsmidler med en regnskabsmæssig værdi på	1.238.871	1.348.330
--	-----------	-----------

Noter til årsregnskabet

6. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Assens Marina A.m.b.a. for 2022/23 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.

Årsregnskabet for 2022/23 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.

Leasing

Leasingkontrakter, hvor selskabet har alle væsentlige risici og fordele forbundet med ejendomsretten (finansiell leasing), indregnes i balancen til det laveste af dagsværdien af aktivet og nutidsværdien af leasingydelse, beregnet ved anvendelse af leasingaftalens interne rente eller en alternativ lånerente 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

Som præsentationsvaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som 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 finansiell post.

Noter til årsregnskabet

Resultatopgørelse

Lejeindtægter

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

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og 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.

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.

Balance

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

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Noter til årsregnskabet

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Periodeafgrænsningsposter

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

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 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.