



Assens Marina A.m.b.a.

Næsvej 29, 5610 Assens

**Årsrapport for
1. oktober 2024 - 30. september 2025**

CVR-nr. 27 19 63 57

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 11/01/2026

Annette Petersen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. oktober 2024 - 30. september 2025	7
Balance 30. september 2025	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter til årsregnskabet	11

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 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 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2024/25.

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

Assens, den 11. januar 2026

Direktion

Alex Hansen

Bestyrelse

Bo Eriksen
formand

Henrik Schack Larsen
næstformand

Ivan Frost

Helge Winther Bundgaard Jakobsen

Lars Moeslund Nielsen

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 2024 - 30. september 2025, 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 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors 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 revisors 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.

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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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 11. januar 2026

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 2024 - 30. september 2025
Hjemstedskommune: Assens

Bestyrelse

Bo Eriksen, formand
Henrik Schack Larsen, næstformand
Ivan Frost
Helge Winther Bundgaard Jakobsen
Lars Moeslund Nielsen

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 brugsretsaf tale med Assens Kommune indgået i 2003. Brugsretten kan tidligst opsiges af kommunen til ophør i 2068.

I løbet af regnskabsåret 2024/25 er der samlet investeret for tkr. 320 fordelt som følger:

- Ombygning af de sidste 3 dametoiletter med skillevægge fra gulv til loft tkr. 33
- Udsiftning af alle vandrør i toiletbygningen inkl. nye blandingsbatterier tkr. 154
- 8 stk. nye høje el-standere inkl. montering på A- og B-broerne tkr. 133

Udvikling i året

Selskabets resultat for regnskabsåret 2024/25 viser et overskud på tkr. 338, hvilket er tilfredsstillende, da det er tkr. 25 over budgettet.

Lejere/ejere af bådpladser bidrog med tkr. 2.671 og gæster med tkr. 1.115, hvilket samlet lå ca. tkr. 75 under budgetterede. Gæsteløft af både samt fortjeneste ved dieselsalg bidrog hver især med ca. tkr. 10 over budget. Endelig endte el-udgifterne, fratrukket afgifter og salg til båd og el-biler, med at ligge tkr. 22 over budget.

Selskabets balance pr. 30. september 2025 udviser en egenkapital på tkr. 15.828 hvilket i forhold til sidste år er en stigning på tkr. 369

Siden 2014 har det været muligt at overdrage sit andelsbevis til Assens Marina i slutningen af september, når man ikke længere har båd i marinaen. Pr. 30. september 2025 er der 25 bådpladser og 9 jollepladser til salg via udtrædelsesordningen.

I løbet af regnskabsåret er der handlet 39 andelspladser, hvoraf de 34 var til nye andelshavere og resten var interne handler med Marinaen. Ved regnskabsårets afslutning var der 358 andelshavere i Assens Marina A.m.b.a., hvilket er 1 mindre end på samme tid året før.

Ved det nye regnskabsårs begyndelse 1. oktober 2025 er der yderligere 13 andelshavere, som ønsker at udtræde ved at overdrage deres andelsbeviser til Marinaen, hvilket er et fald på 1 fra forrige regnskabsår.

Ledelsesberetning

Målsætninger og forventninger for det kommende år

Bestyrelsen har valgt i 2025/26 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, dels ved yderligere at opnørme markedsføringen af marinaens mange gode faciliteter/service samt fysiske placering. Mulighederne for vinteropbevaring, bådløft, forårsklargøring af både, som ikke har plads i marinaen er også et vigtigt område, der fortsat skal opdyrkes.

Assens Marina skal, sammenlignet med konkurrerende havne og marinaer, kunne tilbyde lige så gode eller 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 fra 2022.

Der påregnes investeringer for ca. tkr. 400 til blandt andet:

- Brugt truck til bådtransport, da den nuværende er 21 år.
- Lille brugt el transportvogn, til reparationsopgaver på marinaen.
- Videoovervågning af vores skinner og stativer på bukkepladsen.
- Nedlæggelse af herre pissoir samt ombygning til 2 herretoiletter med skillevægge fra gulv til loft.

Arealanvendelse på Næs

Der projekteres en Kystsikring af Næsområdet. Dette projekt kan potentielt have væsentlig indflydelse på driften af Assens Marina samt eventuelt også på den langsigtede økonomiske udvikling, idet det vil kunne påvirke både brugere og gæster i væsentlig grad.

Assens Marina deltager i projekteringsarbejdet, og varetager i processen Ambaets interesser så meget som muligt, så konsekvenserne for marinaen bliver så tålelige som muligt.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse 1. oktober 2024 - 30. september 2025

(DKK)	Note	2024/25	2023/24
Lejeindtægter		5.077.762	5.193.176
Andre driftsindtægter		0	164.500
Andre eksterne omkostninger		-2.359.266	-2.654.239
Bruttofortjeneste		2.718.496	2.703.437
Personaleomkostninger	1	-1.855.870	-1.800.275
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-542.881	-528.378
Resultat før finansielle poster		319.745	374.784
Finansielle indtægter		18.167	30.256
Finansielle omkostninger		0	-1.850
Resultat før skat		337.912	403.190
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		337.912	403.190

Resultatdisponering

(DKK)	2024/25	2023/24
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	337.912	403.190
	337.912	403.190

Balance 30. september 2025

Aktiver

(DKK)	Note	2024/25	2023/24
Erhvervede lignende rettigheder		12.000.000	12.000.000
Immaterielle anlægsaktiver	2	12.000.000	12.000.000
Grunde og bygninger		1.993.333	2.090.483
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		1.594.442	1.720.335
Materielle anlægsaktiver	3	3.587.775	3.810.818
Anlægsaktiver		15.587.775	15.810.818
Andre tilgodehavender		9.091	16.394
Periodeafgrænsningsposter		94.760	125.800
Tilgodehavender		103.851	142.194
Likvide beholdninger		1.660.105	1.294.903
Omsætningsaktiver		1.763.956	1.437.097
Aktiver		17.351.731	17.247.915

Balance 30. september 2025

Passiver

(DKK)	Note	2024/25	2023/24
Selskabskapital		11.171.560	11.159.660
Vedtægtsmæssige reserver		703.696	773.202
Overført resultat		3.952.948	3.525.890
Egenkapital		15.828.204	15.458.752
Anden gæld		0	117.456
Langfristede gældsforpligtelser	4	0	117.456
Modtagne forudbetalinger fra kunder		665.584	674.863
Leverandører af varer og tjenesteydelser		187.638	196.659
Anden gæld	4	484.597	527.458
Periodeafgrænsningsposter		185.708	272.727
Kortfristede gældsforpligtelser		1.523.527	1.671.707
Gældsforpligtelser		1.523.527	1.789.163
Passiver		17.351.731	17.247.915
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	5		
Anvendt regnskabspraksis	6		

Egenkapitalopgørelse

(DKK)	Selskabskapital	Vedtægts- mæssige reserver	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober	11.159.660	773.202	3.525.890	15.458.752
Kapitalforhøjelse	152.720	0	0	152.720
Kapitalnedsættelse	-121.180	0	0	-121.180
Overførsler, reserver	-19.640	-69.506	89.146	0
Årets resultat	0	0	337.912	337.912
Egenkapital 30. september	11.171.560	703.696	3.952.948	15.828.204

Noter til årsregnskabet

1. Personaleomkostninger

(DKK)	2024/25	2023/24
Lønninger	1.777.503	1.721.752
Pensioner	24.000	24.000
Andre omkostninger til social sikring	38.821	42.126
Andre personaleomkostninger	15.546	12.397
	1.855.870	1.800.275
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	4	4

2. Immaterielle anlægsaktiver

(DKK)	Erhvervede lignende rettigheder
Kostpris 1. oktober	12.000.000
Kostpris 30. september	12.000.000
Regnskabsmæssig værdi 30. september	12.000.000

3. Materielle anlægsaktiver

(DKK)	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. oktober	6.886.388	4.299.372
Tilgang i årets løb	187.072	132.766
Kostpris 30. september	7.073.460	4.432.138
Ned- og afskrivninger 1. oktober	4.795.905	2.579.037
Årets afskrivninger	284.222	258.659
Ned- og afskrivninger 30. september	5.080.127	2.837.696
Regnskabsmæssig værdi 30. september	1.993.333	1.594.442

Noter til årsregnskabet

4. Langfristede gældsforpligtelser

(DKK)	2024/25	2023/24
Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.		
Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:		
Anden gæld		
Efter 5 år	0	0
Mellem 1 og 5 år	0	117.456
Langfristet del	0	117.456
Øvrig kortfristet gæld	484.597	527.458
	484.597	644.914

5. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

(DKK)	2024/25	2023/24
Pant og sikkerhedsstillelse		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:		
Ejerpantebreve på i alt TDKK 1.300, der giver pant i driftsmidler med en regnskabsmæssig værdi på:	1.019.953	1.129.412

Øvrige økonomiske forpligtelser

Selskabet har ikke væsentlige øvrige økonomiske forpligtelser pr. 30. september 2025.

Noter til årsregnskabet

6. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Assens Marina A.m.b.a. for 2024/25 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 2024/25 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 præsentrationsvaluta 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

6. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

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

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg 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

Noter til årsregnskabet

6. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

3-20 år

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

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 nominal 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 nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.