

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

CVR-nummer 83971614

Årsrapport

1. januar 2025 - 31. december 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
Den 14. april 2026

Karl Sigsgaard
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegning og erklæring	
Ledelsespåtegning	3
De interne revisorers erklæring	4
Den uafhængige revisors reviewerklæring	6
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	8
Aktiver	9
Passiver	10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12
Anvendt regnskabspraksis	13

Selskabsoplysninger

Selskab

Korsør Lystbådehavn A.M.B.A.

Sylowsvej 10

4220 Korsør

Hjemstedskommune:

Slagelse

CVR-nummer:

83971614

Regnskabsperiode:

1. januar 2025 - 31. december 2025

Bestyrelse

Bjarne Stubager, Formand

John Nielsen, Næstformand

Poul Nørgaard Andersen, Kasserer

Christian Houkjær, Bestyrelsesmedlem

Kasper Jørgensen, Sejlklubbens repræsentant

Peter Sonne, Kommunens repræsentant

Revisor

Dansk Revision Slagelse

Godkendt revisionsaktieselskab

Ndr. Ringgade 74

4200 Slagelse

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2025 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 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2025 - 31. december 2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Korsør, den 8. april 2026

Bestyrelsen:

Bjarne Stubager
Formand

John Nielsen

Poul Nørgaard Andersen

Christian Houkjær

Kasper Jørgensen

Peter Sonne

De interne revisorer

Til medlemmerne i Korsør Lystbådehavn A.M.B.A.

De interne revisorerers konklusion

Som generalforsamlingsvalgte revisorer for Korsør Lystbådehavn A.M.B.A. har vi revideret selskabets regnskab for året 2025.

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, den 8. april 2026

Per Pedersen

Flemming Pade

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 2025 - 31. december 2025, 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 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2025 – 31. december 2025 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, den 8. april 2026

Dansk Revision Slagelse

Godkendt revisionsaktieselskab, CVR-nr. 29919801

Kim Thomas Nielsen

Partner, Statsautoriseret revisor

mne28660

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været at drive lystbådehavn.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold.

Årets resultat er et overskud på 1.104 TDKK mod et overskud på 1.067 TDKK sidste år. Efter indregning af årets resultat udgør egenkapitalen 17.537 TDKK.

Årets driftsresultat viser samlet en fornuftig fremgang på såvel omsætning som resultat.

Indtægterne på bådpladser har været svagt stigende, hvilket er tilfredsstillende, henset til at forventningerne til de kommende år er en blød stagnation i disse indtægter.

Omkostningsudviklingen er tilfredsstillende.

Bestyrelsen finder således, at resultatudviklingen er tilfredsstillende.

Det er vigtigt for havnens fremtidige eksistens, at vi fastholder konsolidering og foretager investeringer, der vedligeholder og udvikler havnen, så den er attraktiv for såvel nuværende som kommende brugere.

I årets løb har der været arbejdet på udbud af moleprojekt med henblik på at ændre molestrukturen for at optimere forholdene. Den fysiske gennemførelse af projektet blev opstartet medio 2025 og er ved årets afslutning i al væsentlig hed fuldført. Projektet er gennemført som planlagt, og de samlede udgifter hertil har været på et tilfredsstillende niveau og lavere end estimeret.

I 2025 blev et lejet grundstykke på godt 5.000 kvm. opsagt med virkning fra 1. juni 2026. Der er derfor arbejdet med en alternativ mulighed for at tilvejebringe en erstatning for det opsagte areal. Denne erstatning er en mulig inddæmning af en mindre del af havnebassinet. Ved årets afslutning afventes fortsat stillingtagen fra Kystdirektoratet, ligesom en finansieringsløsning på projektet skal på plads.

I efteråret 2025 opsagde Restaurant Laguna ApS lejeaftalen vedrørende de udlejede restaurantlokaler. I december 2025 blev der indgået lejeaftale med ny lejer til lokalerne.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning.

Bestyrelsen har udarbejdet og fremsendt ansøgning til Slagelse Kommune om at overføre det til moleprojektet overskydende kapitalberedskab til finansiering af det forannævnte inddæmningsprojekt.

Note	Resultatopgørelse	2025 DKK	2024 1.000 DKK
Perioden 1. januar - 31. december			
	Nettoomsætning	5.348.566	5.441
	Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer	-720.537	-793
	Andre eksterne omkostninger	-900.188	-1.081
	Bruttofortjeneste	3.727.841	3.567
1	Personaleomkostninger	-1.020.008	-949
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-1.181.476	-1.185
	Resultat før finansielle poster	1.526.357	1.433
	Finansielle indtægter	29.783	84
	Finansielle omkostninger	-131.811	-146
	Resultat før skat	1.424.329	1.371
2	Skat af årets resultat	-319.840	-304
	Årets resultat	1.104.489	1.067
Forslag til resultatdisponering:			
	Overført resultat	1.104.489	1.067
	Resultatdisponering i alt	1.104.489	1.067

Note	Balance	2025 DKK	2024 1.000 DKK
Aktiver pr. 31. december			
	Lystbådehavn	17.152.799	8.588
	Bygninger, bådebroer mv.	11.072.908	11.541
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	2.027.896	2.444
	Materielle anlægsaktiver	30.253.602	22.573
	Anlægsaktiver i alt	30.253.602	22.573
	Råvarer og hjælpematerialer	87.121	113
	Varebeholdninger i alt	87.121	113
	Tilgodehavender fra andelshavere mv.	68.003	14
	Andre tilgodehavender	9.050	4
	Tilgodehavende moms	517.638	73
	Periodeafgrænsningsposter	0	10
	Tilgodehavender	594.691	101
	Likvide beholdninger	2.028.155	4.330
	Omsætningsaktiver i alt	2.622.846	4.544
	Aktiver i alt	32.963.569	27.117

Note	Balance	2025 DKK	2024 1.000 DKK
Passiver pr. 31. december			
	Andelskapital	11.667.000	11.688
	Overført resultat	5.869.545	4.765
	Egenkapital i alt	17.536.545	16.453
	Hensættelser til udskudt skat	1.171.262	1.022
	Hensatte til investeringer	1.171.262	1.022
	Kommunekredit lån mv.	9.320.516	7.584
	Kreditinstitutter	1.028.600	1.029
3	Langfristede gældsforpligtelser	10.349.116	8.612
	Andel af langfristet gæld til forfald indenfor 1 år	383.701	400
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	2.755.641	112
	Selskabsskat	237.575	157
	Anden gæld	529.729	360
	Kortfristede gældsforpligtelser	3.906.646	1.029
	Gældsforpligtelser i alt	14.255.762	9.641
	Passiver i alt	32.963.569	27.117
4	Kontraktlige forpligtelser		
5	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Egenkapitalopgørelse

Egenkapital	Andels- kapital 1.000 DKK	Overført resultat 1.000 DKK	I alt 1.000 DKK
Perioden 1. januar - 31. december			
Saldo primo	11.688	4.765	16.453
Kapitalnedsættelse, afgang andelsbeviser	-21	0	-21
Årets resultat	0	1.104	1.104
Egenkapital ultimo	11.667	5.870	17.537

Noter	2025 DKK	2024 1.000 DKK
1		
Personaleomkostninger		
Løn og gager	933.475	925
Pensioner	69.826	6
Andre omkostninger til social sikring	16.707	17
Personaleomkostninger i alt	1.020.008	947

Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 2 beskæftigede (sidste år 2).

2		
Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	170.984	145
Regulering af udskudt skat	148.856	160
Skat af årets resultat i alt	319.840	304

3		
Langfristede gældsforpligtelser		
Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	6.679.119	5.650

4		
Kontraktlige forpligtelser		
Selskabet har en huslejeforpligtelse på 5 måneder på i alt 20 TDKK indtil lejeaftalens ophør.		

5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitut er der tinglyst ejerpantebreve med nom. TDKK 11.500 i ejendommen Sylowsvej 10. Materielle anlægsaktiver er i årsrapporten indregnet med TDKK 22.573.		

Til sikkerhed for gæld i realkreditinstitutter TDKK 0, er der tinglyst pant på nom. TDKK 3.304 i bygninger, Sylowsvej 10, matr. Nr. 327 Korsør Bygrunde. Ejendommens regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2025 udgør TDKK 3.138.

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

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, i den periode som lejeindtægter og andre ydelser vedrører. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

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	0 %
Bygninger/bådebroer mv.	20 - 55 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 - 15 år	0 %

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden eller nettorealiseringsværdien, hvor denne er lavere. Eventuelle nedskrivninger til nettorealiseringsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

Gældsforpligtelser

Gæld, herunder langfristede gældsforpligtelser, leverandørgæld og anden gæld måles 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.