



Andelsselskabet Hou Lystbådhavn a.m.b.a.

Strandgade 13 A, Hou

8300 Odder

CVR-nr. 26780721

Årsrapport for 2016

15. regnskabsår

REVISIONSFIRMAET

JOHN SCHANTZ

REGISTRERET REVISIONSAKTIESELSKAB, CVR nr. 28 31 23 93, tlf. 86 92 75 66
Solbjerg Hovedgade 24, 8355 Solbjerg, E-mail: revisor@john-schantz.dk



Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14



Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2016 for Andelsselskabet Hou Lystbådhavn a.m.b.a..

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hou, den 27. marts 2017

Bestyrelse


Søren Thorsen Nørgaard
Formand


Palle Jensen
Sekretær


Elvin Hansen


Poul Knudsen
Næstformand

Stefan Gerber



Christian Rothe
Kasserer


Torben Hein



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Andelsselskabet Hou Lystbådhavn a.m.b.a.

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsselskabet Hou Lystbådhavn a.m.b.a. for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis 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 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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover

- * identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- * opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- * tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

- * konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- * tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

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 revision 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 revisionen 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.

Solbjerg, den 27. marts 2017

Revisionsfirmaet John Schantz
registreret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 28312393


John Schantz
Registreret revisor



Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Andelsselskabet Hou Lystbådhavn a.m.b.a. Strandgade 13 A, Hou 8300 Odder
CVR-nr. Regnskabsår	26780721 1. januar - 31. december 2016
Bestyrelse	Søren Thorsen Nørgaard , Formand Poul Knudsen, Næstformand Christian Rothe, Kasserer Palle Jensen, Sekretær Stefan Gerber Torben Hein Elvin Hansen
Revisor	Revisionsfirmaet John Schantz registreret revisionsaktieselskab Solbjerg Hovedgade 24 8355 Solbjerg CVR-nr.: 28312393



Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Andelsselskabets formål er at skaffe andelshaverne bådpladser for lystbåde i Hou Havn, herunder at udleje bådpladser samt drive og administrere lystbådshavnen.

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 udviser et resultat på kr. 114.633, og virksomhedens balance pr. 31. december 2016 udviser en balancesum på kr. 19.223.245, og en egenkapital på kr. 14.436.248

Årets driftsresultat anses for tilfredsstillende. Der var budgetteret med et underskud på kr. 40.000.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling, ud over at der er foretaget anlægsinvesteringer på ca. kr. 1.800.000.



Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Andelsselskabet Hou Lystbådhavn a.m.b.a. for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Selskabet har med virkning fra 1. januar 2016 implementeret lov nr. 738 af 1. juni 2015. Dette medfører følgende ændringer til indregning og måling for:

1. Årlig revurdering af restværdier på materielle anlægsaktiver.

Ad. punkt 1: Der skal fremover foretages årlig revurdering af restværdier på materielle aktiver. Selskabet har ingen væsentlige restværdier på materielle aktiver. Ændringen foretages derfor alene med fremadrettet virkning som en ændring af regnskabsmæssige skøn og har ingen effekt på egenkapitalen.

Ovenstående ændringer har ikke nogen beløbsmæssig effekt for resultatopgørelsen eller balancen for 2016 eller for sammenligningstallene.

Bortset fra ovenstående samt nye og ændrede præsenterings- og oplysningskrav som følge af lov nr. 738 af 1. juni 2015 er årsregnskabet aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Virksomheden aflægger årsrapport efter regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

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. 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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.



Anvendt regnskabspraksis

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og administration.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og gager, pensioner samt omkostninger til social sikring.

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-10 år	0%

Havneanlæg afskrives over restlejeperioden (31/12 2047)

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Vurderes restværdien som højere end aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

I de tilfælde hvor brugstiden er forskellig, opdeles kostprisen på et samlet aktiv deles op i separate bestanddele, som afskrives hver for sig.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris på grundlag af FIFO-princippet eller til nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til nettorealiseringsværdien for at imødegå forventede tab.



Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

Andelsselskabet Hou Lystbådhavn a.m.b.a. er fritaget for beskatning fra og med 1/1 2008.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.



Resultatopgørelse

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Nettoomsætning		2.628.186	2.573.699
Andre driftsindtægter		52.106	64.781
Andre eksterne omkostninger		-841.056	-844.181
Bruttoresultat		1.839.236	1.794.299
Personaleomkostninger	1	-768.813	-703.253
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-787.898	-789.471
Driftsresultat		282.525	301.575
Finansielle omkostninger		-167.892	-193.970
Årets resultat		114.633	107.605
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		114.633	107.605
		114.633	107.605



Balance 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		18.812.977	19.581.072
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		192.226	153.518
Materielle anlægsaktiver		19.005.203	19.734.590
Anlægsaktiver		19.005.203	19.734.590
Fremstillede varer og handelsvarer		135.521	84.602
Varebeholdninger		135.521	84.602
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		20.174	30.407
Andre tilgodehavender		5.490	5.490
Periodeafgrænsningsposter		8.722	6.562
Tilgodehavender		34.386	42.459
Likvide beholdninger		48.135	145.028
Omsætningsaktiver		218.042	272.089
Aktiver		19.223.245	20.006.679



Balance 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital	2	13.771.820	13.683.879
Overført resultat	3	664.428	549.795
Egenkapital		14.436.248	14.233.674
Andre hensatte forpligtelser		200.000	200.000
Hensatte forpligtelser		200.000	200.000
Gæld til banker		1.183.130	1.630.164
Anden gæld		1.575.000	1.800.000
Langfristede gældsforpligtelser	4	2.758.130	3.430.164
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		685.000	685.000
Gæld til banker		761.296	1.060.094
Anden gæld		382.571	397.747
Kortfristede gældsforpligtelser		1.828.867	2.142.841
Gældsforpligtelser		4.586.997	5.573.005
Passiver		19.223.245	20.006.679
Eventualforpligtelser	5		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6		



Noter

	2016	2015	
1. Personalemkostninger			
Lønninger	719.768	667.645	
Pensioner	5.100	0	
Andre omkostninger til social sikring	20.719	20.162	
Andre personaleomkostninger	23.226	15.446	
	768.813	703.253	
2. Virksomhedskapital			
Saldo primo	13.683.879	13.767.008	
Årets tilgang	87.941	0	
Årets afgang	0	-83.129	
Saldo ultimo	13.771.820	13.683.879	
3. Overført resultat			
Saldo primo	114.633	442.190	
Årets tilgang	549.795	107.605	
Saldo ultimo	664.428	549.795	
4. Langfristede gældsforpligtelser			
	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til banker	1.183.130	460.000	0
Anden gæld	1.575.000	225.000	675.000
	2.758.130	685.000	675.000

5. Eventualforpligtelser

Der er indgået lejekontrakt på havnearealet med en årlig betaling excl. moms kr. 102.000. Lejen er indeksreguleret. Lejemålet er fra udlejers side uopsigeligt til 1/1 2066. Hvert 10. år tager udlejer initiativ til at indkalde lejer med henblik på at forlænge lejekontrakten med 10 år, første gang i 2026.

6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for bankgæld er afgivet håndpant i ejerpantebrev kr. 3.100.000 i bygninger på lejet grund.