

Assens Marina A.m.b.a.

Budget

for perioden 2008-2015

Assens Marina A.m.b.a.

Ledelsens budgeterklæring

Det af selskabet aflagte budget for 2008 - 2015 er behandlet og godkendt af bestyrelsen dags dato.

Budgettet er udarbejdet i overensstemmelse med selskabets nuværende regnskabspraksis og på grundlag af forudsætninger, der efter vor opfattelse forekommer velbegrundede.

Det er vor opfattelse, at budgettet giver en pålidelig beskrivelse af forventningerne til resultatet og den økonomiske stilling.

Assens, den 1. februar 2008

Bestyrelsen:

Ole Eichner-Larsen
formand

Eigil Vous Jensen

Hans Erik Brems

Birgitte Emilie Ullerup

Hans Peter Foged

Erklæring afgivet af uafhængig revisor på budget

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

Vi har efter aftale undersøgt budgettet for Assens Marina A.m.b.a. for perioden 2008 - 2015, omfattende resultat-, balance- og likviditetsbudget samt budgetforudsætninger og andre forklarende noter.

Selskabets ledelse har ansvaret for budgettet og for de anførte forudsætninger, der fremgår af side 4 - 6 og som budgettet er baseret på. Vort ansvar er på grundlag af vore undersøgelser at afgive en konklusion om budgettet.

De udførte undersøgelser

Vi har udført vore undersøgelser i overensstemmelse med den danske revisionsstandard om undersøgelse af fremadrettede finansielle oplysninger. Denne standard kræver, at vi tilrettelægger og udfører undersøgelserne med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for, at de anvendte budgetforudsætninger er velbegrundede og ikke indeholder væsentlig fejlinformation og en høj grad af sikkerhed for, at budgettet er udarbejdet på grundlag af disse forudsætninger. Vore undersøgelser har omfattet en gennemgang af budgettet med henblik på at vurdere, om de af ledelsen opstillede budgetforudsætninger er dokumenterede, velbegrundede og fuldstændige. Vi har endvidere efterprøvet, om budgettet er udarbejdet i overensstemmelse med de opstillede budgetforudsætninger, ligesom vi har efterprøvet den indre talmæssige sammenhæng i budgettet. Det er vor opfattelse, at de udførte undersøgelser giver et tilstrækkeligt grundlag for vor konklusion.

Konklusion

På baggrund af vore undersøgelser af det bevis, der underbygger forudsætningerne, er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os anledning til at konkludere, at disse forudsætninger ikke giver et rimeligt grundlag for budgettet. Det er endvidere vor konklusion, at budgettet er udarbejdet på grundlag af de opstillede forudsætninger og er præsenteret i overensstemmelse med årsregnskabslovens indregnings- og målekriterier.

De faktiske resultater vil sandsynligvis afvige fra de budgetterede, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet, og afvigelserne kan være væsentlige.

Odense, den 1. februar 2008

Ernst & Young

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab



Torben Wied

statsautoriseret revisor

Assens Marina A.m.b.a.

Budgetforudsætninger

Generelt

Brugsretten til Assens Marina for en periode på minimum 65 år er i 2003 købt af Assens Kommune for 12 mio. kr, jf. brugsretsaf tale.

Det forudsættes, at man i 2008 kan sælge andelsbeviser for netto kr. 200.000.

Det er i budgettet forudsat, at marinaens m2 lejes ud til henholdsvis eksterne lejere og andelshavere med følgende fordelingsprocenter:

	Eksterne lejere	Andels- havere
2008, primo	22%	78%
2008, ultimo	21%	79%
2009	21%	79%
2010	21%	79%
2011	21%	79%
2012	21%	79%
2013	21%	79%
2014	21%	79%
2015	21%	79%

Det er forudsat, at der af marinaens samlede areal på 21.920 m2 kan anvendes 19.208 m2 til udlejning efter ovenstående fordeling. Heraf anvendes ca. 780 m2 som jollepladser .

Der anvendes følgende beløb til nyanskaffelser i det kommende år:

2008 750.000 kr.

Lejeindtægt fra eksterne lejere

Lejen reguleres i 2008 og 2009 med 8%, herefter i takt med inflationen, her anslået til 3%. Lejen er for årene budgetteret med følgende beløb pr. m2:

	Ekskl. moms	Inkl. moms
2008	123,20	154,00
2009	133,06	166,33
2010	137,05	171,31
2011	141,16	176,45
2012	145,39	181,74
2013	149,75	187,19
2014	154,24	192,80
2015	158,87	198,59

For midlertidige lejere opkræves yderligere et tillæg på ca. 30,40 kr. pr. m2 ekskl. moms.

Budgetforudsætninger

Lejeindtægt fra andelshavere

Lejen reguleres i 2008 og 2009 med 8%, herefter i takt med inflationen, her anslået til 3%.

Lejen er for årene budgetteret med følgende beløb pr. m2:

	Ekskl.	Inkl.
	moms	moms
2008	90,40	113,00
2009	97,60	122,00
2010	100,53	125,66
2011	103,54	129,43
2012	106,65	133,31
2013	109,85	137,31
2014	113,15	141,43
2015	116,54	145,67

Faste pladslejer (jollepladser)

Indtægten vedrører udlejning af jollepladser til henholdsvis andelshavere, lejere og midlertidige lejere.

Lejen reguleres i 2008 og 2009 med 8%, herefter i takt med inflationen, her anslået til 3%.

Indtægt fra gæstepladser

Indtægt fra gæstepladser er anslået med udgangspunkt i realiserede beløb for år 2007 samt forventninger. Beløbet er indeksreguleret med 3% pro anno.

Indtægt fra bruseautomater, tørretumbler mv.

Indtægt fra bruseautomat, tørretumbler mv. er anslået med udgangspunkt i realiserede beløb for år 2007 samt forventninger. Beløbet er indeksreguleret med 3% pro anno.

Omkostninger

Omkostninger er budgetteret med udgangspunkt i realiserede beløb for år 2007 samt forventninger. Omkostninger er indeksreguleret med 3% pro anno.

Afskrivninger

Afskrivningerne er budgetteret med følgende afskrivningsperioder:

Brugsrettigheder	65 år
Bygninger	20 år
Forbedringer på broer mv.	10 - 20 år
Driftsmidler mv.	5 - 10 år

Assens Marina A.m.b.a.

Budgetforudsætninger

Renter

Der er budgetteret med følgende renteprocenter med udgangspunkt i gældende rentesatser

Kassekredit:	
Indestående	3,10%
Træk	5,50%
Anlægs lån	5,90%

Anlægs lån er et fast lån i EUR. Der er ikke taget hensyn til en evt. valutarisiko.

Renten betales hvert kvartal.

Anlægs lån

Anlægs lån udgør ca. 2,59 mio. kr., der er variabelt forrentet, pr. 1. januar 2008 med 5,90%.

Hovedstolen afdrages en gang ultimo året med kr. 350.000.

Moms

Der er ikke budgetteret med moms, da budgettet er udarbejdet som et årsbudget.

Skat

Det er i budgettet forudsat, at Assens Marina A.m.b.a. er skattefrit i henhold til Selskabsskattelovens § 3 pkt. 4.

Assens Marina A.m.b.a.

Resultatbudget	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
<i>Ekstern lejer</i>	123,20	133,06	137,05	141,16	145,39	149,75	154,24	158,87
<i>Andelslaver</i>	90,40	97,60	100,53	103,54	106,65	109,85	113,15	116,54
<i>Indskud pr. m2 indeks 1,03</i>	768,42	791,47	815,22	839,67	864,86	890,81	917,53	945,06
Indtægter								
Lejeindtægt fra eksterne lejere	288.288	294.063	302.881	311.964	321.312	330.948	340.870	351.103
Lejeindtægt fra midlertidige lejere	212.429	229.426	236.313	243.408	250.710	258.234	265.979	273.958
Lejeindtægt fra andelslaver	1.329.332	1.447.896	1.491.333	1.536.073	1.582.155	1.629.620	1.678.508	1.728.864
Faste pladsløjer (joller)	47.895	49.332	50.812	52.336	53.906	55.523	57.189	58.905
Indtægt fra gæstepadser	580.000	597.400	615.322	633.782	652.795	672.379	692.550	713.327
Indtægt fra bruseautomater, travelift mv.	120.000	123.600	127.308	131.127	135.061	139.113	143.286	147.585
	2.577.944	2.741.717	2.823.969	2.908.690	2.995.939	3.085.817	3.178.383	3.273.742
Udgifter								
Lønninger	-905.000	-932.150	-960.115	-988.918	-1.018.585	-1.049.143	-1.080.617	-1.113.036
Rep. og vedligeholdelse af broer	-388.500	-400.155	-412.160	-424.524	-437.260	-450.378	-463.889	-477.806
Skatter og forbrugsafgifter	-193.000	-198.790	-204.754	-210.896	-217.223	-223.740	-230.452	-237.366
Administrationsudgifter	-221.500	-228.145	-234.989	-242.039	-249.300	-256.779	-264.483	-272.417
Øvrige udgifter	-133.500	-137.505	-141.630	-145.879	-150.255	-154.763	-159.406	-164.188
Leasing travelift	-135.000	-135.000	-135.000	-135.000	-135.000	-135.000	-135.000	-135.000
Drift af travelift	-65.000	-66.950	-68.959	-71.027	-73.158	-75.353	-77.613	-79.942
Afskrivninger	-406.000	-410.000	-390.000	-383.000	-370.000	-363.000	-350.000	-314.000
	-2.447.500	-2.508.695	-2.547.606	-2.601.284	-2.650.783	-2.708.156	-2.761.461	-2.793.755
Resultat før finansiering	130.444	233.022	276.363	307.406	345.157	377.661	416.922	479.987
Renteudgifter og indtægter	-126.816	-110.944	-83.869	-55.194	-24.849	7.244	41.162	80.329
Årets resultat	3.628	122.078	192.494	252.212	320.308	384.905	458.084	560.316

Statusbudget

31/12 2007 31/12 2008 31/12 2009 31/12 2010 31/12 2011 31/12 2012 31/12 2013 31/12 2014 31/12 2015

Aktiver	31/12 2007	31/12 2008	31/12 2009	31/12 2010	31/12 2011	31/12 2012	31/12 2013	31/12 2014	31/12 2015
Anlægsaktiver									
<i>Anskaffelsessum</i>									
Saldo 1/1	13.418.725	13.929.721	14.679.721	14.679.721	14.679.721	14.679.721	14.679.721	14.679.721	14.679.721
Brugsrettigheder	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Bygninger	57.628	700.000	0	0	0	0	0	0	0
Forb. på broer mv.	425.772	0	0	0	0	0	0	0	0
Driftsmidler mv.	27.596	50.000	0	0	0	0	0	0	0
Saldo 31/12	13.929.721	14.679.721	14.679.721	14.679.721	14.679.721	14.679.721	14.679.721	14.679.721	14.679.721

Afskrivninger

Akk. afskrivning 1/1	927.359	1.274.874	1.680.874	2.090.874	2.480.874	2.863.874	3.233.874	3.596.874	3.946.874
Afskr. brugsrettigheder	184.615	185.000	185.000	185.000	185.000	185.000	185.000	185.000	185.000
Afskr., bygninger	23.190	42.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	58.000
Afskr., forb. på broer mv.	61.852	95.000	95.000	95.000	95.000	95.000	95.000	85.000	61.000
Afskr., driftsmidler	77.858	84.000	70.000	50.000	43.000	30.000	23.000	20.000	10.000
Akk. afskrivning 31/12	1.274.874	1.680.874	2.090.874	2.480.874	2.863.874	3.233.874	3.596.874	3.946.874	4.260.874

Anlægsaktiver i alt

12.654.847 12.998.847 12.588.847 12.198.847 11.815.847 11.445.847 11.082.847 10.732.847 10.418.847

Kassekredit

729.385 239.013 421.091 653.585 938.797 1.279.104 1.677.010 2.135.094 2.871.679

729.385 239.013 421.091 653.585 938.797 1.279.104 1.677.010 2.135.094 2.871.679

Aktiver i alt

13.384.232 13.237.860 13.009.938 12.852.432 12.754.644 12.724.951 12.759.857 12.867.941 13.290.526

Assens Marina A.m.b.a.

Statusbudget

31/12 2007 31/12 2008 31/12 2009 31/12 2010 31/12 2011 31/12 2012 31/12 2013 31/12 2014 31/12 2015

Passiver

Egenkapital

Andelskapital

Kapital 1/1	9.553.190	10.796.502	11.000.130	11.122.208	11.314.702	11.566.914	11.887.221	12.272.127	12.730.211
Indskud fra medlemmer	1.335.819	200.000	0	0	0	0	0	0	0
Årets resultat	-92.507	3.628	122.078	192.494	252.212	320.308	384.905	458.084	560.316
Foreningskapital 31/12	10.796.502	11.000.130	11.122.208	11.314.702	11.566.914	11.887.221	12.272.127	12.730.211	13.290.526

Anlægs lån

	2.587.730	2.237.730	1.887.730	1.537.730	1.187.730	837.730	487.730	137.730	0
--	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	---------	---------	---------	---

Passiver i alt

	13.384.232	13.237.860	13.009.938	12.852.432	12.754.644	12.724.951	12.759.857	12.867.941	13.290.526
--	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------

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

	Primo	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Indbetalinger									
Lejeindtægt fra lejere	288.288	294.063	302.881	311.964	321.312	330.948	340.870	351.103	
Lejeindtægt fra midlertidige lejere	212.429	229.426	236.313	243.408	250.710	258.234	265.979	273.958	
Lejeindtægt fra andelshavere	1.329.332	1.447.896	1.491.333	1.536.073	1.582.155	1.629.620	1.678.508	1.728.864	
Faste pladslejer (joller)	47.895	49.332	50.812	52.336	53.906	55.523	57.189	58.905	
Indtægt fra gæstepladser	580.000	597.400	615.322	633.782	652.795	672.379	692.550	713.327	
Indtægt fra bruseautomater, travellift mv.	120.000	123.600	127.308	131.127	135.061	139.113	143.286	147.585	
Indskud fra medlemmer	200.000	0	0	0	0	0	0	0	0

Indbetalinger i alt

0	2.777.944	2.741.717	2.823.969	2.908.690	2.995.939	3.085.817	3.178.383	3.273.742	
---	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	--

Udbetalinger

Lønninger	-905.000	-932.150	-960.115	-988.918	-1.018.585	-1.049.143	-1.080.617	-1.113.036	
Rep. og vedligeholdelse af broer mv.	-388.500	-400.155	-412.160	-424.524	-437.260	-450.378	-463.889	-477.806	
Leasing travellift	-135.000	-135.000	-135.000	-135.000	-135.000	-135.000	-135.000	-135.000	
Drift af travellift	-65.000	-66.950	-68.959	-71.027	-73.158	-75.353	-77.613	-79.942	
Skatter og forbrugsafgifter	-193.000	-198.790	-204.754	-210.896	-217.223	-223.740	-230.452	-237.366	
Administrationsudgifter	-221.500	-228.145	-234.989	-242.039	-249.300	-256.779	-264.483	-272.417	
Øvrige udgifter	-133.500	-137.505	-141.630	-145.879	-150.255	-154.763	-159.406	-164.188	

Likviditetsbudget

	Primo	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Renteudgifter, kassekredit	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Renteindtægter, kassekredit	25.860	21.082	27.507	35.532	56.670	69.938	88.455		
Renteudgifter, anlægslån	-152.676	-132.026	-111.376	-90.726	-49.426	-28.776	-8.126		
Investering i bygninger	-700.000								
Investering i forb. af broer mv.	0								
Investering i driftsmidler mv.	-50.000								
Anlægslån	-350.000	-350.000	-350.000	-350.000	-350.000	-350.000	-350.000	-350.000	-137.730
Udbetalinger i alt	0	-3.268.316	-2.559.639	-2.591.475	-2.623.478	-2.655.632	-2.687.912	-2.720.299	-2.537.156
Kassekredit 1/1	729.385	239.013	421.091	653.585	938.797	1.279.104	1.677.010	2.135.094	
Indbetalinger	2.777.944	2.741.717	2.823.969	2.908.690	2.995.939	3.085.817	3.178.383	3.273.742	
Udbetalinger	-3.268.316	-2.559.639	-2.591.475	-2.623.478	-2.655.632	-2.687.912	-2.720.299	-2.537.156	
Kassekredit ultimo	729.385	239.013	421.091	653.585	938.797	1.279.104	1.677.010	2.135.094	2.871.679

Træk på kassekredit 5,50%

Indstående på kassekredit 3,10%

Renteudgift anlægslån 5,90%

Specifikation til resultatbudget

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Lønninger								
Lønninger	745.000	767.350	790.371	814.082	838.504	863.659	889.569	916.256
Sommeropkrævere og lejet arbejdskraft	10.000	10.300	10.609	10.927	11.255	11.593	11.941	12.299
Bestyrelseshonorar	45.000	46.350	47.741	49.173	50.648	52.167	53.732	55.344
Øvrige personaleudgifter	105.000	108.150	111.395	114.736	118.178	121.724	125.375	129.137
	905.000	932.150	960.115	988.918	1.018.585	1.049.143	1.080.617	1.113.036

Reparation og vedligeholdelse

Reparation og vedl., pæle	100.000	103.000	106.090	109.273	112.551	115.927	119.405	122.987
Reparation og vedl., broer	100.000	103.000	106.090	109.273	112.551	115.927	119.405	122.987
Reparation og vedl., el og vand	75.000	77.250	79.568	81.955	84.413	86.946	89.554	92.241
Reparation og vedl., stenglacis	20.000	20.600	21.218	21.855	22.510	23.185	23.881	24.597
Reparation og vedl., plads og veje	40.000	41.200	42.436	43.709	45.020	46.371	47.762	49.195
Reparation og vedl., bygninger og driftsmidler	25.000	25.750	26.523	27.318	28.138	28.982	29.851	30.747
Reparation og vedl., andet	28.500	29.355	30.236	31.143	32.077	33.039	34.030	35.051
	388.500	400.155	412.160	424.524	437.260	450.378	463.889	477.806

Specifikation til resultatbudget

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Skatter og forbrugsafgifter								
El til broer og både	80.000	82.400	84.872	87.418	90.041	92.742	95.524	98.390
El og varme til toiletbygning og kontor	23.000	23.690	24.401	25.133	25.887	26.663	27.463	28.287
Vand	50.000	51.500	53.045	54.636	56.275	57.964	59.703	61.494
Renovation	40.000	41.200	42.436	43.709	45.020	46.371	47.762	49.195
	193.000	198.790	204.754	210.896	217.223	223.740	230.452	237.366
Administrationsudgifter								
Kontorartikler og tryksager	25.000	25.750	26.523	27.318	28.138	28.982	29.851	30.747
Porto og gebyrer	6.000	6.180	6.365	6.556	6.753	6.956	7.164	7.379
Telefon	14.000	14.420	14.853	15.298	15.757	16.230	16.717	17.218
Edb-udgifter	8.000	8.240	8.487	8.742	9.004	9.274	9.552	9.839
Småanskaffelser	33.500	34.505	35.540	36.606	37.705	38.836	40.001	41.201
Revision	28.500	29.355	30.236	31.143	32.077	33.039	34.030	35.051
Regnskabsmæssig assistance	12.500	12.875	13.261	13.659	14.069	14.491	14.926	15.373
Bogføringsmæssig assistance	32.000	32.960	33.949	34.967	36.016	37.097	38.210	39.356
Forsikringer	30.000	30.900	31.827	32.782	33.765	34.778	35.822	36.896
Kontingentopkrævning (PBS)	10.000	10.300	10.609	10.927	11.255	11.593	11.941	12.299
Advokat	2.000	2.060	2.122	2.185	2.251	2.319	2.388	2.460
Generalforsamling	3.500	3.605	3.713	3.825	3.939	4.057	4.179	4.305
Kontingenter	12.000	12.360	12.731	13.113	13.506	13.911	14.329	14.758
Diverse	4.500	4.635	4.774	4.917	5.065	5.217	5.373	5.534
	221.500	228.145	234.989	242.039	249.300	256.779	264.483	272.417

Specifikation til resultatbudget

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Øvrige udgifter:								
Annoncering	12.000	12.360	12.731	13.113	13.506	13.911	14.329	14.758
Repræsentation	1.000	1.030	1.061	1.093	1.126	1.159	1.194	1.230
Diverse til toiletbygningen	30.000	30.900	31.827	32.782	33.765	34.778	35.822	36.896
Rengøring	50.000	51.500	53.045	54.636	56.275	57.964	59.703	61.494
Vagtordning	20.000	20.600	21.218	21.855	22.510	23.185	23.881	24.597
Diverse	20.500	21.115	21.748	22.401	23.073	23.765	24.478	25.212
	133.500	137.505	141.630	145.879	150.255	154.763	159.406	164.188

Ernst & Young
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

Rytterkasernen 21
5100 Odense C
Tlf.: 66 11 95 00
Fax: 65 91 25 11
E-mail: ey.odense@dk.ey.com