

Assens Marina A.m.b.a

Næsvej 29, 5610 Assens

CVR-nr. 27 19 63 57

Budget
for perioden 2009-2016

Ledelsens budgeterklæring

Det af selskabet aflagte budget for 2009 - 2016 er behandlet og godkendt af bestyrelsen dags dato.

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

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

Assens, den 12. februar 2009

Bestyrelsen:

Ole Eichner-Larsen
formand

Eigil Vous Jensen

Peder Roar Jensen

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 2009 - 2016, 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. Vores ansvar er på grundlag af vores undersøgelser at afgive en konklusion om budgettet.

De udførte undersøgelser

Vi har udført vores 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. Vores 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 vores opfattelse, at de udførte undersøgelser giver et tilstrækkeligt grundlag for vores konklusion.

Konklusion

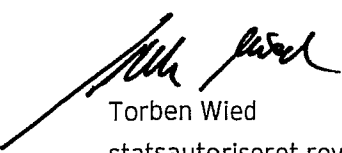
På baggrund af vores undersøgelser af det bevis, der underbygger forudsætningerne, er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os anledning til at konkludere, at disse forudsætninger ikke giver et rimeligt grundlag for budgettet. Det er endvidere vores konklusion, at budgettet er udarbejdet på grundlag 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 12. februar 2009

Ernst & Young

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab



Torben Wied

statsautoriseret revisor

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 er forudsat, at der i 2009 ikke sker nettonysalg af andelsbeviser.

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

	Eksterne lejere	Andels- havere
2009, primo	22%	78%
2009, ultimo	22%	78%
2010	22%	78%
2011	22%	78%
2012	22%	78%
2013	22%	78%
2014	22%	78%
2015	22%	78%
2016	22%	78%

Det er forudsat, at der af marinaens samlede areal på 21.920 m2 kan anvendes ca. 19.800 m2 til udlejning efter ovenstående fordeling. Heraf anvendes ca. 780 m2 som jollepladser.

Der anvendes følgende beløb til nyanskaffelser i det kommende år:

2009	855.000 kr.
------	-------------

Lejeindtægt fra eksterne lejere

Lejen reguleres i 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
2009	132,80	166,00
2010	136,78	170,98
2011	140,88	176,10
2012	145,11	181,39
2013	149,46	186,83
2014	153,94	192,43
2015	158,56	198,20
2016	163,32	204,15

For midlertidige lejere opkræves yderligere et tillæg på ca. 32,80 kr. pr. m2 ekskl. moms.

Budgetforudsætninger

Lejeindtægt fra andelshavere

Lejen reguleres i 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
2009	97,60	122,00
2010	100,50	125,63
2011	103,52	129,39
2012	106,62	133,28
2013	109,82	137,27
2014	113,11	141,39
2015	116,51	145,63
2016	120,00	150,00

Faste pladslejer (jollepladser)

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

Lejen reguleres i 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 2008 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 2008 samt forventninger. Beløbet er indeksreguleret med 3% pro anno.

Omkostninger

Omkostninger er budgetteret med udgangspunkt i realiserede beløb for år 2008 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.	3 - 10 år

Budgetforudsætninger

Renter

Der er budgetteret med følgende renteprocenter med udgangspunkt i gældende rentesatser

Kassekredit:	
Indestående	2,60%
Træk	5,50%

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.

Resultatbudget	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Ekstern lejer	132,80	136,78	140,88	145,11	149,46	153,94	158,56	163,32
Andelshaver	97,60	100,50	103,52	106,62	109,82	113,11	116,51	120,00
Indskud pr. m2 indeks 1,03	798,50	822,46	847,13	872,54	898,72	925,68	953,45	982,05
Indtægter								
Lejeindtægt fra eksterne lejere	305,440	314,594	324,024	333,753	343,758	354,062	364,688	375,636
Lejeindtægt fra midlertidige lejere	271,418	279,564	287,956	296,593	305,493	314,655	324,096	333,815
Lejeindtægt fra andelshavere	1.469.563	1.513.229	1.558.625	1.605.384	1.653.546	1.703.152	1.754.247	1.806.874
Faste pladslejer (joller)	51.353	52.894	54.480	56.115	57.798	59.532	61.318	63.158
Indtægt fra gæsteplads	654.000	673.620	693.829	714.643	736.083	758.165	780.910	804.338
Indtægt fra bruseautomater, travellift mv.	146.500	150.895	155.422	160.085	164.887	169.834	174.929	180.177
	2.898.274	2.984.796	3.074.336	3.166.573	3.261.565	3.359.400	3.460.188	3.563.997
Udgifter								
Lønninger	-946.777	-975.180	-1.004.436	-1.034.569	-1.065.606	-1.097.574	-1.130.501	-1.164.416
Rep. og vedligeholdelse af broer	-566.000	-582.980	-600.469	-618.483	-637.038	-656.149	-675.834	-696.109
Skatter og forbrugsafgifter	-205.800	-211.974	-218.333	-224.883	-231.630	-238.579	-245.736	-253.108
Administrationsudgifter	-234.500	-241.535	-248.781	-256.244	-263.932	-271.850	-280.005	-288.405
Øvrige udgifter	-151.600	-156.148	-160.832	-165.657	-170.627	-175.746	-181.018	-186.449
Leasing travellift	-135.000	-135.000	-135.000	-135.000	-135.000	-135.000	-135.000	-135.000
Drift af travellift	-80.000	-82.400	-84.872	-87.418	-90.041	-92.742	-95.524	-98.390
Afskrivninger	-480.700	-509.700	-503.800	-485.000	-461.700	-428.100	-387.400	-366.900
	-2.800.377	-2.894.917	-2.956.524	-3.007.256	-3.055.573	-3.095.739	-3.131.019	-3.188.777
Resultat før finansiering	97.897	89.878	117.812	159.317	205.992	263.661	329.169	375.220
Renteudgifter og indtægter	-86.521	-76.620	-52.076	-19.224	16.789	26.168	45.407	65.816
Årets resultat	11.376	13.258	65.736	140.093	222.781	289.829	374.576	441.036

Statusbudget

31/12 2008 31/12 2009 31/12 2010 31/12 2011 31/12 2012 31/12 2013 31/12 2014 31/12 2015 31/12 2016

	31/12 2008	31/12 2009	31/12 2010	31/12 2011	31/12 2012	31/12 2013	31/12 2014	31/12 2015	31/12 2016
Aktiver									
Anlægsaktiver									
Anskaffelsessum	13.929.721	14.768.962	15.623.962	15.623.962	15.623.962	15.623.962	15.623.962	15.623.962	15.623.962
Saldo 1/1	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Brugsrettigheder	762.146	392.000	0	0	0	0	0	0	0
Bygninger	105.069	258.000	0	0	0	0	0	0	0
Forb. på broer mv.	-27.974	205.000	0	0	0	0	0	0	0
Driftsmidler mv.									
Saldo 31/12	14.768.962	15.623.962	15.623.962	15.623.962	15.623.962	15.623.962	15.623.962	15.623.962	15.623.962
Afskrivninger									
Akk. afskrivning 1/1	1.274.874	1.513.501	1.994.201	2.503.901	3.007.701	3.492.701	3.954.401	4.382.501	4.769.901
Afskr. brugsrettigheder	184.615	184.700	184.700	184.700	184.700	184.700	184.700	184.700	184.700
Afskr., bygninger	28.756	78.000	84.000	84.800	84.800	84.800	84.700	83.700	83.700
Afskr., forb. på broer mv.	101.151	119.000	131.000	131.300	131.300	131.300	121.600	97.000	90.500
Afskr., driftsmidler	-75.895	99.000	110.000	103.000	84.200	60.900	37.100	22.000	8.000
Akk. afskrivning 31/12	1.513.501	1.994.201	2.503.901	3.007.701	3.492.701	3.954.401	4.382.501	4.769.901	5.136.801
Anlægsaktiver i alt	13.255.461	13.629.761	13.120.061	12.616.261	12.131.261	11.669.561	11.241.461	10.854.061	10.487.161
Aktiver i alt	13.255.461	13.629.761	13.120.061	12.616.261	12.131.261	11.669.561	11.241.461	10.854.061	10.487.161

Statusbudget

31/12 2008 31/12 2009 31/12 2010 31/12 2011 31/12 2012 31/12 2013 31/12 2014 31/12 2015 31/12 2016

Passiver

Egenkapital

Andelskapital

Kapital 1/1	10.796.502	11.163.818	11.175.194	11.188.452	11.254.188	11.394.282	11.617.062	11.906.891	12.281.468
Indskud fra medlemmer	357.716	0	0	0	0	0	0	0	0
Årets resultat	9.600	11.376	13.258	65.736	140.093	222.781	289.829	374.576	441.036
Foreningskapital 31/12	11.163.818	11.175.194	11.188.452	11.254.188	11.394.282	11.617.062	11.906.891	12.281.468	12.722.503

Kassekredit

	2.091.643	2.454.567	1.931.609	1.362.073	736.979	52.499	-665.430	-1.427.407	-2.235.342
	2.091.643	2.454.567	1.931.609	1.362.073	736.979	52.499	-665.430	-1.427.407	-2.235.342

Passiver i alt

	13.255.461	13.629.761	13.120.061	12.616.261	12.131.261	11.669.561	11.241.461	10.854.061	10.487.161
--	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------

Likviditetsbudget

	Primo	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Indbetalinger									
Lejeindtægt fra lejere	305.440	314.594	324.024	333.753	343.758	354.062	364.688	375.636	
Lejeindtægt fra midlertidige lejere	271.418	279.564	287.956	296.593	305.493	314.655	324.096	333.815	
Lejeindtægt fra andelshavere	1.469.563	1.513.229	1.558.625	1.605.384	1.653.546	1.703.152	1.754.247	1.806.874	
Faste pladsejer (joller)	51.353	52.894	54.480	56.115	57.798	59.532	61.318	63.158	
Indtægt fra gæstepladser	654.000	673.620	693.829	714.643	736.083	758.165	780.910	804.338	
Indtægt fra bruseautomater, travellift mv.	146.500	150.895	155.422	160.085	164.887	169.834	174.929	180.177	
Indskud fra medlemmer	0	0	0	0	0	0	0	0	
Indbetalinger i alt	0	2.898.274	2.984.796	3.074.336	3.166.573	3.261.565	3.359.400	3.460.188	3.563.997

Udbetalinger

Lønninger	-946.777	-975.180	-1.004.436	-1.034.569	-1.065.606	-1.097.574	-1.130.501	-1.164.416
Rep. og vedligeholdelse af broer mv.	-566.000	-582.980	-600.469	-618.483	-637.038	-656.149	-675.834	-696.109
Leasing travellift	-135.000	-135.000	-135.000	-135.000	-135.000	-135.000	-135.000	-135.000
Drift af travellift	-80.000	-82.400	-84.872	-87.418	-90.041	-92.742	-95.524	-98.390
Skatter og forbrugsafgifter	-205.800	-211.974	-218.333	-224.883	-231.630	-238.579	-245.736	-253.108
Administrationsudgifter	-234.500	-241.535	-248.781	-256.244	-263.932	-271.850	-280.005	-288.405
Øvrige udgifter	-151.600	-156.148	-160.832	-165.657	-170.627	-175.746	-181.018	-186.449

Likviditetsbudget

	Primo	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Renteudgifter, kassekredit		-86.521	-76.620	-52.076	-19.224	16.789	0	0	0
Renteindtægter, kassekredit		0	0	0	0	0	26.168	45.407	65.816
Investering i bygninger		-392.000							
Investering i forb. af broer mv.		-258.000							
Investering i driftsmidler mv.		-205.000							

Udbetalinger i alt

0 -3.261.198 -2.461.837 -2.504.800 -2.541.480 -2.577.084 -2.641.471 -2.698.212 -2.756.061

Kassekredit 1/1

Indbetalinger

Udbetalinger

Kassekredit ultimo

-2.091.643 -2.454.567 -1.931.609 -1.362.073 -736.979 -52.499 665.430 1.427.407
 2.898.274 2.984.796 3.074.336 3.166.573 3.261.565 3.359.400 3.460.188 3.563.997
 -3.261.198 -2.461.837 -2.504.800 -2.541.480 -2.577.084 -2.641.471 -2.698.212 -2.756.061
 -2.091.643 -2.454.567 -1.931.609 -1.362.073 -736.979 -52.499 665.430 1.427.407 2.235.342

Træk på kassekredit

5,50%

Indstående på kassekredit

2,60%

Specifikation til resultatbudget

	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Lønninger								
Lønninger	759.690	782.481	805.955	830.134	855.038	880.689	907.110	934.323
Bestyrelshonorar	45.000	46.350	47.741	49.173	50.648	52.167	53.732	55.344
Øvrige personaleudgifter	142.087	146.350	150.740	155.262	159.920	164.718	169.659	174.749
	946.777	975.180	1.004.436	1.034.569	1.065.606	1.097.574	1.130.501	1.164.416
Reparation og vedligeholdelse								
Reparation og vedl., pæle	240.000	247.200	254.616	262.254	270.122	278.226	286.573	295.170
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	35.000	36.050	37.132	38.245	39.393	40.575	41.792	43.046
Reparation og vedl., kortautomat	30.000	30.900	31.827	32.782	33.765	34.778	35.822	36.896
Reparation og vedl., andet	26.000	26.780	27.583	28.411	29.263	30.141	31.045	31.977
	566.000	582.980	600.469	618.483	637.038	656.149	675.834	696.109

Specifikation til resultatbudget

	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Skatter og forbrugsafgifter								
El til broer og både	75.000	77.250	79.568	81.955	84.413	86.946	89.554	92.241
El og varme til toiletbygning og kontor	44.000	45.320	46.680	48.080	49.522	51.008	52.538	54.114
Vand	26.500	27.295	28.114	28.957	29.826	30.721	31.642	32.592
Renovation	60.300	62.109	63.972	65.891	67.868	69.904	72.001	74.161
	205.800	211.974	218.333	224.883	231.630	238.579	245.736	253.108
Administrationsudgifter								
Kontorartikler og tryksager	20.000	20.600	21.218	21.855	22.510	23.185	23.881	24.597
Porto og gebyrer	6.000	6.180	6.365	6.556	6.753	6.956	7.164	7.379
Telefon	15.000	15.450	15.914	16.391	16.883	17.389	17.911	18.448
Edb-udgifter	8.000	8.240	8.487	8.742	9.004	9.274	9.552	9.839
Småanskaffelser	35.000	36.050	37.132	38.245	39.393	40.575	41.792	43.046
Revision	30.000	30.900	31.827	32.782	33.765	34.778	35.822	36.896
Regnskabsmæssig assistance	20.000	20.600	21.218	21.855	22.510	23.185	23.881	24.597
Bogføringsmæssig assistance	33.000	33.990	35.010	36.060	37.142	38.256	39.404	40.586
Forsikringer	32.000	32.960	33.949	34.967	36.016	37.097	38.210	39.356
Kontingentopkrævning (PBS)	9.000	9.270	9.548	9.835	10.130	10.433	10.746	11.069
Advokat	2.000	2.060	2.122	2.185	2.251	2.319	2.388	2.460
Generalforsamling	3.000	3.090	3.183	3.278	3.377	3.478	3.582	3.690
Kontingenter	16.000	16.480	16.974	17.484	18.008	18.548	19.105	19.678
Diverse	5.500	5.665	5.835	6.010	6.190	6.376	6.567	6.764
	234.500	241.535	248.781	256.244	263.932	271.850	280.005	288.405

Specifikation til resultatbudget

	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Øvrige udgifter:								
Annoncering	14.000	14.420	14.853	15.298	15.757	16.230	16.717	17.218
Repræsentation	1.600	1.648	1.697	1.748	1.801	1.855	1.910	1.968
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
Erstatning, skader	10.000	10.300	10.609	10.927	11.255	11.593	11.941	12.299
Diverse	26.000	26.780	27.583	28.411	29.263	30.141	31.045	31.977
	<u>151.600</u>	<u>156.148</u>	<u>160.832</u>	<u>165.657</u>	<u>170.627</u>	<u>175.746</u>	<u>181.018</u>	<u>186.449</u>

