



Assens Marina A.m.b.a.

Budget for perioden 2015/16 - 2022/23

Ledelsens budgeterklæring

Det af selskabet aflagte budget for 2015/16 - 2022/23 er behandlet og godkendt af bestyrelsen dags dato.

Budgettet er udarbejdet i overensstemmelse med selskabets nuværende regnskabspraksis og årsregnskabsloven 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 10. januar 2016

Bestyrelsen:

Hans Mørkebjerg
formand

Øjvind Steen Poulsen
næstformand

Anders Lemmergaard

Henrik Larsen

Helge Jacobsen

Uafhængig revisors erklæring om budget

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

Vi har fået til opgave at afgive erklæring om vedlagte budget for Assens Marina A.m.b.a. for perioden 1. oktober 2015 til 30. september 2023, der omfatter budgetforudsætninger, resultatbudget, balancebudget samt likviditetsbudget.

Budgettet udarbejdes på grundlag af budgetforudsætningerne og i overensstemmelse med anvendt regnskabspraksis, der er beskrevet på side 3-5 i budgettet.

Vores konklusion udtrykkes med høj grad af sikkerhed.

Formålet med budgettet er at afspejle den forventede økonomiske virkning af ledelsens handlingsplaner for perioden 1. oktober 2015 til 30. september 2023.

De faktiske resultater vil sandsynligvis afvige fra de budgetterede, da planlagte begivenheder ofte ikke indtræder som forudsat. Disse afvigelser kan være væsentlige.

Ledelsens ansvar

Ledelsen i Assens Marina A.m.b.a. er ansvarlig for udarbejdelsen af budgettet på grundlag af budgetforudsætningerne og i overensstemmelse med anvendt regnskabspraksis. Ledelsen har endvidere ansvaret for, at budgetforudsætningerne giver et rimeligt grundlag for budgettet.

Revisors ansvar

Vores ansvar er på grundlag af vores undersøgelser at udtrykke en konklusion med høj grad af sikkerhed om, hvorvidt budgettet er udarbejdet på grundlag af budgetforudsætningerne og i overensstemmelse med anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført vores undersøgelser i overensstemmelse med ISAE 3000, Andre erklæringer med sikkerhed end revision eller review af historiske finansielle oplysninger og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning med henblik på at opnå høj grad af sikkerhed for vores konklusion.

PricewaterhouseCoopers er underlagt international standard om kvalitetsstyring, ISQC 1, og anvender således et omfattende kvalitetsstyringssystem, herunder dokumenterede politikker og procedurer vedrørende overholdelse af etiske krav, faglige standarder og gældende krav i lov og øvrig regulering.

Vi har overholdt kravene til uafhængighed og andre etiske krav i FSR – danske revisors retningslinjer for revisors etiske adfærd (Etiske regler for revisorer), der bygger på de grundlæggende principper om integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu, fortrolighed og professionel adfærd.

Som led i vores undersøgelser har vi efterprøvet, om budgettet er udarbejdet på grundlag af budgetforudsætningerne og efter anvendt regnskabspraksis, herunder efterprøvet de indre talmæssige sammenhænge i budgettet.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at budgettet for perioden 1. oktober 2015 – 30. september 2023 i alle væsentlige henseender er udarbejdet på grundlag af de angivne budgetforudsætninger og i overensstemmelse med den regnskabspraksis, der er beskrevet i afsnittet ”Anvendt regnskabspraksis”.

Odense, den 10. januar 2016

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Mikael Johansen
statsautoriseret revisor

Budgetforudsætninger

Anvendt regnskabspraksis

Den anvendte regnskabspraksis er i overensstemmelse med årsrapporten for regnskabsåret 2014/15.

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 hvert år nettotilbagekøbes andelsbeviser via udtrædelsesordningen. Dette medfører intet direkte likviditetstræk, men vil mindske driftsbidraget gradvist.

Der anvendes følgende beløb til nyanskaffelser i det kommende år:

2015/16	185.000
---------	---------

I perioden 2016/17 - 2022/23 er der forudsat en årlig investering på kr. 150.000 indeksreguleret.

Lejeindtægt fra lejere fra før 2003

Lejen pr. m² indeksreguleres med 1% pro anno.

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

	Ekskl. moms	Inkl. moms
2015/16	164,00	205,00
2016/17	165,60	207,00
2017/18	167,20	209,00
2018/19	168,80	211,00
2019/20	170,40	213,00
2020/21	172,00	215,00
2021/22	173,60	217,00
2022/23	175,20	219,00

Der budgetteres med en samlet stigning i lejeindtægter på 1% årligt.

Budgetforudsætninger

Lejeindtægt fra midlertidige lejere

Lejen pr. m2 indeksreguleres med 1% pro anno.

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

	Ekskl.	Inkl.
	moms	moms
2015/16	203,20	254,00
2016/17	205,60	257,00
2017/18	208,00	260,00
2018/19	210,40	263,00
2019/20	212,80	266,00
2020/21	215,20	269,00
2021/22	217,60	272,00
2022/23	220,00	275,00

Der budgetteres med en samlet stigning i lejeindtægter på 1% årligt.

Lejeindtægt fra andelshavere

Lejen pr. m2 indeksreguleres med 2% pro anno.

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

	Ekskl.	Inkl.
	moms	moms
2015/16	123,20	154,00
2016/17	125,60	157,00
2017/18	128,00	160,00
2018/19	130,40	163,00
2019/20	132,80	166,00
2020/21	135,20	169,00
2021/22	137,60	172,00
2022/23	140,00	175,00

På grund af generel nedgang i antallet af andelshavere budgetteres med en stigning i samlede lejeindtægter på ca. 1,5% årligt.

Der budgetteres derudover med en nettoafgang af andelshavere svarende til tabt driftsbidrag på 25.000 kr. årligt som konsekvens af udtrædelsesordningen.

Indtægt fra jollepladser

Indtægten vedrører udlejning af jollepladser til henholdsvis andelshavere, lejere fra før 2003 og midlertidige lejere. Beløbet er indeksreguleret med 1% pro anno.

Indtægt fra gæstepladser

Indtægt fra gæstepladser er anslået med udgangspunkt i realiserede beløb for perioden 2012-2014/2015 samt forventninger. Beløbet er indeksreguleret med 1% pro anno.

Budgetforudsætninger

Indtægt fra bådhåndtering, tørretumbler mv.

Indtægt fra bådhåndtering, tørretumbler mv. er anslået med udgangspunkt i realiserede beløb for 2014/15 samt forventninger. Beløbet er indeksreguleret med 1% pro anno.

Omkostninger

Omkostninger er budgetteret med udgangspunkt i realiserede beløb for 2014/15 samt forventninger. Omkostninger er som udgangspunkt indeksreguleret med 2% pro anno.

Afskrivninger

Afskrivningerne er budgetteret med følgende afskrivningsperioder:

Kran, fundament mv., forbedringer på broer mv.	10 - 30 år
Driftsmidler mv.	3 - 20 år

Der foretages ikke afskrivninger på brugsrettigheder, da kostprisen for disse skal tilbagebetales i tilfælde af ordinært ophør af brugsretten.

Renter

Der er budgetteret med følgende renteprocenter:

Erhvervslån:	4,6%
Finansiell leasing:	5,1%

Renter på kassekreditten budgetteres med et skønnet beløb, da der er store udsving i saldoen henover året.

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, stk. 1, nr. 4.

Resultatbudget

	2014/15		Budget							
	Realiseret	Budget	2015/16	2016/17	2017/18	2018/19	2019/20	2020/21	2021/22	2022/23
Indtægter										
Lejeindtægt fra andelshavere og lejere	2.219.475	2.225.000	2.250.000	2.258.750	2.267.631	2.276.646	2.285.795	2.295.082	2.304.509	2.314.076
Indtægt fra gæstepladser	636.629	675.000	650.000	656.500	663.065	669.696	676.393	683.157	689.988	696.888
Salg af diesel	360.781	490.000	425.000	429.250	433.543	437.878	442.257	446.679	451.146	455.658
Indtægt fra båd håndtering, tørretumbler mv.	185.806	130.000	146.000	147.460	148.935	150.424	151.928	153.447	154.982	156.532
Udlejning af stativer	249.002	245.000	248.000	249.520	251.065	252.635	254.229	255.850	257.495	259.166
Vedligeholdelse af Næshusenes arealer	142.700	128.000	131.220	132.592	133.979	135.382	136.799	138.232	139.681	141.145
	3.794.393	3.893.000	3.850.220	3.874.072	3.898.217	3.922.659	3.947.401	3.972.447	3.997.800	4.023.465
Udgifter										
Lønninger	-1.161.269	-1.168.700	-1.229.594	-1.197.506	-1.215.817	-1.234.410	-1.253.289	-1.272.459	-1.291.923	-1.311.687
Rep. og vedligeholdelse	-678.475	-612.000	-628.000	-586.120	-592.542	-604.393	-616.481	-628.811	-641.387	-654.215
Skatter og forbrugsafgifter	-249.976	-258.500	-244.500	-249.390	-254.378	-259.465	-264.655	-269.948	-275.347	-280.854
Administrationsudgifter	-375.638	-329.000	-344.400	-351.589	-343.722	-364.977	-357.358	-378.866	-371.504	-393.275
Øvrige udgifter	-500.007	-605.000	-576.000	-578.820	-586.861	-595.028	-603.323	-611.747	-620.304	-628.994
Afskrivninger	-609.617	-610.000	-615.000	-615.000	-595.000	-595.000	-615.000	-570.000	-560.000	-545.000
	-3.574.982	-3.583.200	-3.637.494	-3.578.425	-3.588.321	-3.653.274	-3.710.106	-3.731.830	-3.760.465	-3.814.025
Resultat før finansiering	219.411	309.800	212.726	295.647	309.897	269.385	237.296	240.617	237.336	209.440
Renter finansiel leasing	-46.138	-52.000	-41.000	-34.000	-25.000	-10.000	0	0	0	0
Renter erhvervslån	-78.752	-82.000	-76.000	-66.000	-58.000	-50.000	-42.000	-25.000	-10.000	-2.000
Renter kassekredit	-36.521	-25.000	-30.000	-25.000	-21.000	-17.000	-15.000	-10.000	-10.000	-5.000
Øvrige finansielle poster	575	1.000	500	500	500	500	500	500	500	500
	-160.836	-158.000	-146.500	-124.500	-103.500	-76.500	-56.500	-34.500	-19.500	-6.500
Årets resultat	58.575	151.800	66.226	171.147	206.397	192.885	180.796	206.117	217.836	202.940

Balancebudget**Aktiver****Anlægsaktiver***Anskaffelsessum*

Saldo 1/10

Bygninger, kran mv.

Saldo 30/9

Afskrivninger

Akk. afskrivning 1/10

Afskr., inventar og driftsmidler

Akk. afskrivning 30/9

Anlægsaktiver i alt**Finansielle anlægsaktiver i alt****Aktiver i alt**

	30/9 2015	30/9 2016	30/9 2017	30/9 2018	30/9 2019	30/9 2020	30/9 2021	30/9 2022	30/9 2023
Saldo 1/10	21.717.019	22.284.575	22.469.575	22.621.075	22.774.090	22.928.635	23.084.726	23.242.377	23.401.605
Bygninger, kran mv.	567.556	185.000	151.500	153.015	154.545	156.091	157.652	159.228	160.820
Saldo 30/9	22.284.575	22.469.575	22.621.075	22.774.090	22.928.635	23.084.726	23.242.377	23.401.605	23.562.426
Akk. afskrivning 1/10	3.131.505	3.741.122	4.356.122	4.971.122	5.566.122	6.161.122	6.776.122	7.346.122	7.906.122
Afskr., inventar og driftsmidler	609.617	615.000	615.000	595.000	595.000	615.000	570.000	560.000	545.000
Akk. afskrivning 30/9	3.741.122	4.356.122	4.971.122	5.566.122	6.161.122	6.776.122	7.346.122	7.906.122	8.451.122
Anlægsaktiver i alt	18.543.453	18.113.453	17.649.953	17.207.968	16.767.513	16.308.604	15.896.255	15.495.483	15.111.304
Finansielle anlægsaktiver i alt	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000	0	0	0
Aktiver i alt	19.043.453	18.613.453	18.149.953	17.707.968	17.267.513	16.808.604	15.896.255	15.495.483	15.111.304

Balancebudget**Passiver****Egenkapital**

	30/9 2015	30/9 2016	30/9 2017	30/9 2018	30/9 2019	30/9 2020	30/9 2021	30/9 2022	30/9 2023
Egenkapital 1/10	13.296.534	13.399.649	13.465.875	13.637.022	13.843.419	14.036.304	14.217.100	14.423.217	14.641.052
Nettoinds kud fra medlemmer	44.540	0	0	0	0	0	0	0	0
Årets resultat	58.575	66.226	171.147	206.397	192.885	180.796	206.117	217.836	202.940
Egenkapital 30/9	13.399.649	13.465.875	13.637.022	13.843.419	14.036.304	14.217.100	14.423.217	14.641.052	14.843.992
Erhvervslån	1.701.241	1.497.241	1.283.241	1.061.241	831.241	593.241	338.241	68.241	0
Leasingforpligtelse	1.415.300	1.207.300	992.300	768.300	529.300	280.300	0	0	0
Langfristet gæld i alt	3.116.541	2.704.541	2.275.541	1.829.541	1.360.541	873.541	338.241	68.241	0
Indb. beløb vedr. brugsret stativer	430.553	382.553	335.033	287.988	241.414	195.305	149.658	104.467	59.728
Kassekredit	1.297.771	1.261.545	1.103.418	948.081	830.315	723.719	186.201	-117.216	-591.355
Øvrig nettogæld	798.939	798.939	798.939	798.939	798.939	798.939	798.939	798.939	798.939
Kortfristet gæld i alt	2.527.263	2.443.037	2.237.390	2.035.008	1.870.668	1.717.963	1.134.798	786.190	267.312
Passiver i alt	19.043.453	18.613.453	18.149.953	17.707.968	17.267.513	16.808.604	15.896.255	15.495.483	15.111.304

Likviditetsbudget

	30/9 2015	2015/16	2016/17	2017/18	2018/19	2019/20	2020/21	2021/22	2022/23
Indbetalinger									
Lejeindtægt fra andelshavere		2.250.000	2.258.750	2.267.631	2.276.646	2.285.795	2.295.082	2.304.509	2.314.076
Indtægt fra gæstempladser		650.000	656.500	663.065	669.696	676.393	683.157	689.988	696.888
Salg af diesel		425.000	429.250	433.543	437.878	442.257	446.679	451.146	455.658
Indtægt fra bådhandtering, tørretumbler mv.		146.000	147.460	148.935	150.424	151.928	153.447	154.982	156.532
Udlejning af stativer		200.000	202.000	204.020	206.060	208.121	210.202	212.304	214.427
Vedligeholdelse af Næshusenes arealer		131.220	132.592	133.979	135.382	136.799	138.232	139.681	141.145
Øvrige finansielle poster		500	500	500	500	500	500	500	500
Nettoindskud fra andelshavere		0	0	0	0	0	0	0	0
Indbetalinger i alt	0	3.802.720	3.827.052	3.851.673	3.876.585	3.901.793	3.927.300	3.953.109	3.979.225
Udbetalinger									
Lønninger		-1.229.594	-1.197.506	-1.215.817	-1.234.410	-1.253.289	-1.272.459	-1.291.923	-1.311.687
Rep. og vedligeholdelse af broer mv.		-628.000	-586.120	-592.542	-604.393	-616.481	-628.811	-641.387	-654.215
Skatter og forbrugsafgifter		-244.500	-249.390	-254.378	-259.465	-264.655	-269.948	-275.347	-280.854
Administrationsudgifter		-344.400	-351.589	-343.722	-364.977	-357.358	-378.866	-371.504	-393.275
Øvrige udgifter		-576.000	-578.820	-586.861	-595.028	-603.323	-611.747	-620.304	-628.994
Leasingydelse stativer		-249.000	-249.000	-249.000	-249.000	-249.000	219.700	0	
Ydelse erhvervslån		-280.000	-280.000	-280.000	-280.000	-280.000	-280.000	-280.000	-70.241
Renteudgifter, kassekredit		-30.000	-25.000	-21.000	-17.000	-15.000	-10.000	-10.000	-5.000
Investering i bygninger, kran mv.		-185.000	-151.500	-153.015	-154.545	-156.091	-157.652	-159.228	-160.820
Udbetalinger i alt	0	-3.766.494	-3.668.925	-3.696.336	-3.758.820	-3.795.196	-3.389.782	-3.649.693	-3.505.086
Kassekredit 1/10		-1.297.771	-1.261.545	-1.103.418	-948.081	-830.315	-723.719	-186.201	117.216
Indbetalinger		3.802.720	3.827.052	3.851.673	3.876.585	3.901.793	3.927.300	3.953.109	3.979.225
Udbetalinger		-3.766.494	-3.668.925	-3.696.336	-3.758.820	-3.795.196	-3.389.782	-3.649.693	-3.505.086
Kassekredit 30/9	-1.297.771	-1.261.545	-1.103.418	-948.081	-830.315	-723.719	-186.201	117.216	591.355

Specifikation til resultatbudget

	2014/15		Budget							
	Realiseret	Budget	2015/16	2016/17	2017/18	2018/19	2019/20	2020/21	2021/22	2022/23
Lønninger										
Lønninger	986.547	984.700	1.036.594	1.006.516	1.021.586	1.036.882	1.052.406	1.068.163	1.084.156	1.100.388
Bestyrelses honorar	36.195	41.000	40.000	40.600	41.209	41.827	42.455	43.091	43.738	44.394
Øvrige personaleudgifter	138.527	143.000	153.000	150.390	153.022	155.702	158.429	161.205	164.030	166.906
	1.161.269	1.168.700	1.229.594	1.197.506	1.215.817	1.234.410	1.253.289	1.272.459	1.291.923	1.311.687
Reparation og vedligeholdelse										
Reparation og vedl., pæle	114.043	87.000	97.000	102.000	104.040	106.121	108.243	110.408	112.616	114.869
Reparation og vedl., broer	145.149	145.000	130.000	112.200	114.444	116.733	119.068	121.449	123.878	126.355
Reparation og vedl., el og vand	25.048	70.000	65.000	66.300	67.626	68.979	70.358	71.765	73.201	74.665
Reparation og vedl., stativer og løftevogn	13.292	45.000	70.000	60.800	62.016	63.256	64.521	65.812	67.128	68.471
Reparation og vedl., plæne, veje og stier	96.495	121.000	114.000	116.280	118.606	120.978	123.397	125.865	128.383	130.950
Reparation og vedl., bygninger	91.026	60.000	20.000	20.400	20.808	21.224	21.649	22.082	22.523	22.974
Reparation og vedl., maskiner og inventar	131.512	44.000	50.000	51.000	52.020	53.060	54.122	55.204	56.308	57.434
Reparation og vedl., andet	61.910	40.000	82.000	57.140	52.983	54.042	55.123	56.226	57.350	58.497
	678.475	612.000	628.000	586.120	592.542	604.393	616.481	628.811	641.387	654.215
Skatter og forbrugsafgifter										
El til broer og både	133.971	129.000	132.000	134.640	137.333	140.079	142.881	145.739	148.653	151.627
El og olie til toiletbygning og kontor	34.511	32.000	34.000	34.680	35.374	36.081	36.803	37.539	38.290	39.055
Vand	51.077	48.000	47.000	47.940	48.899	49.877	50.874	51.892	52.930	53.988
Elafgift og CO2-afgift	-13.288	-1.000	-14.000	-14.280	-14.566	-14.857	-15.154	-15.457	-15.766	-16.082
Renovation	43.705	50.500	45.500	46.410	47.338	48.285	49.251	50.236	51.240	52.265
	249.976	258.500	244.500	249.390	254.378	259.465	264.655	269.948	275.347	280.854

Specifikation til resultatbudget

	2014/15		Budget							
	Realiseret	Budget	2015/16	2016/17	2017/18	2018/19	2019/20	2020/21	2021/22	2022/23
Administrationsudgifter										
Kontorartikler og tryksager	2.839	8.000	5.000	5.100	5.202	5.306	5.412	5.520	5.631	5.743
Porto og gebyrer	18.397	18.000	19.000	19.380	19.768	20.163	20.566	20.978	21.397	21.825
Telefon og internet	40.941	37.000	42.000	32.240	32.885	33.542	34.213	34.898	35.596	36.307
Edb-udgifter	30.546	25.000	32.000	29.140	29.723	30.317	30.924	31.542	32.173	32.816
Revision	33.500	35.000	34.000	34.680	35.374	36.081	36.803	37.539	38.290	39.055
Regnskabsmæssig assistance	10.200	10.000	10.400	10.608	10.820	11.037	11.257	11.482	11.712	11.946
Bogføringsmæssig assistance	24.702	22.000	25.000	25.500	26.010	26.530	27.061	27.602	28.154	28.717
Forsikringer	77.644	70.000	75.000	76.500	78.030	79.591	81.182	82.806	84.462	86.151
Annoncering	56.858	40.000	30.000	45.000	31.000	46.000	32.000	47.000	33.000	48.000
Kontingentopkrævning (PBS)	4.275	8.000	5.000	5.100	5.202	5.306	5.412	5.520	5.631	5.743
Eksternt konsulentbistand	0	20.000	25.000	25.500	26.010	26.530	27.061	27.602	28.154	28.717
Repræsentation	640	2.000	2.000	2.040	2.081	2.122	2.165	2.208	2.252	2.297
Generalforsamling	14.384	10.000	15.000	15.300	15.606	15.918	16.236	16.561	16.892	17.230
Kontingenter	13.855	15.000	15.000	15.300	15.606	15.918	16.236	16.561	16.892	17.230
Hensættelse til tab på debitorer	5.168	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Diverse	41.689	9.000	10.000	10.200	10.404	10.612	10.824	11.041	11.262	11.487
	375.638	329.000	344.400	351.589	343.722	364.977	357.358	378.866	371.504	393.275
Øvrige udgifter										
Diverse til toiletbygningen	59.638	40.000	35.000	35.700	36.414	37.142	37.885	38.643	39.416	40.204
Drift af cashloader mv.	24.901	25.000	25.000	25.500	26.010	26.530	27.061	27.602	28.154	28.717
Rengøring	78.318	75.000	90.000	91.800	93.636	95.509	97.419	99.367	101.355	103.382
Vagtordning	24.360	27.000	27.000	27.540	28.091	28.653	29.226	29.810	30.406	31.015
Erstatning, skader	26	5.000	10.000	5.000	5.100	5.202	5.306	5.412	5.520	5.631
Småanskaffelser	33.783	25.000	30.000	30.600	31.212	31.836	32.473	33.122	33.785	34.461
Køb af diesel	278.981	400.000	350.000	353.500	357.035	360.605	364.211	367.854	371.532	375.247
Diverse	0	8.000	9.000	9.180	9.364	9.551	9.742	9.937	10.135	10.338
	500.007	605.000	576.000	578.820	586.861	595.028	603.323	611.747	620.304	628.994