



Assens Marina A.m.b.a.

Budget for perioden 2014-2021

Ledelsens budgeterklæring

Det af selskabet aflagte budget for 2014-2021 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 20. februar 2014

Bestyrelsen:

Hans Mørkebjerg
formand

Helge Jakobsen
næstformand

Henrik Werchmeister

Britta Jensen

Kristian Nielsen

Erklæring afgivet af uafhængig revisor

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

Vi har efter aftale undersøgt budgettet for Assens Marina A.m.b.a. for perioden 2014-2021, der omfatter resultat-, balance- og likviditetsbudget samt budgetforudsætninger og andre forklarende noter.

Selskabets ledelse har ansvaret for budgettet, herunder de forudsætninger, der fremgår af side 3 - 5 i budgettet. Vores ansvar er på grundlag af vores undersøgelser at udtrykke en konklusion om budgettet.

Det udførte arbejde

Vi har udført vores arbejde i overensstemmelse med den internationale standard for andre erklæringsopgaver med sikkerhed med henblik på at opnå høj grad af sikkerhed for, at budgettet er udarbejdet på grundlag af de oplyste forudsætninger og den for selskabet gældende regnskabspraksis og ikke indeholder væsentlig fejlinformation. Vi har som led i vores arbejde vurderet, hvorvidt budgettet indeholder alle væsentlige forudsætninger, og efterprøvet, om budgettet er udarbejdet på grundlag af disse forudsætninger, ligesom vi har kontrolleret den talmæssige sammenhæng i budgettet. Vi har endvidere vurderet den samlede præsentation af budgettet. Det er vores opfattelse, at det udførte arbejde giver et tilstrækkeligt grundlag for vores konklusion.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at budgettet for Assens Marina A.m.b.a. for perioden 2014-2021 er udarbejdet på baggrund af de på side 3 - 5 opstillede forudsætninger og i overensstemmelse med årsregnskabslovens indregnings- og målekriterier.

Odense, den 20. februar 2014

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Mikael Johansen

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. brugsretsaftale.

Det er forudsat, at der fra 2013 årligt nettotilbagekøbes andelsbeviser via udtrædelsesordningen. Dette medfører intet direkte likviditetstræk, men vil mindske driftsbidraget gradvist.

Det er forudsat, at der af marinaens samlede areal på 21.920 m² anvendes ca. 18.321 m² til udlejning, hvoraf ca 20% er eksterne lejere og ca. 80% er andelshavere. 787 m² af det samlede areal anvendes som jollepladser.

På seneste generalforsamling blev det besluttet at omlægge regnskabsåret, således at næste regnskabsår løber 9 måneder fra 1/1 2014 til 30/9 2014.

For at sikre sammenligneligheden over årene foretages der ikke tilretning til 9 måneders regnskab for 2014.

Fra næste år vil budgettet afspejle de nye skæringsdage.

Der anvendes følgende beløb til nyanskaffelser i det kommende år:

2014	200.000
------	---------

I perioden 2015-2021 er der forudsat en årlig investering på kr. 200.000 indeksreguleret.

Lejeindtægt fra eksterne lejere

Lejen pr. m² indeksreguleres med 1% pro anno.

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

	Ekskl. moms	Inkl. moms
2013	155,20	194,00
2014	156,80	196,00
2015	158,40	198,00
2016	160,00	200,00
2017	161,60	202,00
2018	163,20	204,00
2019	164,80	206,00
2020	166,40	208,00
2021	168,00	210,00

For midlertidige lejere opkræves yderligere et tillæg på ca. 42,40 kr. pr. m² ekskl. moms. Der budgetteres med en samlet stigning i lejeindtægter på 1% årligt.

Budgetforudsætninger

Lejeindtægt fra andelshavere

Lejen pr. m2 indeksreguleres med 2% pro anno.

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

	Ekskl. moms	Inkl. moms
2013	114,40	143,00
2014	116,80	146,00
2015	119,20	149,00
2016	121,60	152,00
2017	124,00	155,00
2018	126,40	158,00
2019	128,80	161,00
2020	131,20	164,00
2021	133,60	167,00

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

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

Faste pladslejere (jollepladser)

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

Indtægt fra gæstepladser

Indtægt fra gæstepladser er anslået med udgangspunkt i realiserede beløb for år 2013 samt forventninger. Beløbet er ikke indeksreguleret, da de samlede indtægter forventes at være uændrede.

Indtægt fra båd håndtering, tørretumbler mv.

Indtægt fra båd håndtering, tørretumbler mv. er anslået med udgangspunkt i realiserede beløb for år 2013 samt forventninger. Beløbet er indeksreguleret med 1% pro anno.

Omkostninger

Omkostninger er budgetteret med udgangspunkt i realiserede beløb for år 2013 samt forventninger. Omkostninger er som udgangspunkt indeksreguleret med 2% pro anno.

Budgetforudsætninger

Afskrivninger

Afskrivningerne er budgetteret med følgende afskrivningsperioder:

Bygninger	20 år
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 fast 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

	2013		Budget							
	Realiseret	Budget	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
<i>Ekstern lejer</i>	<i>155,20</i>	<i>155,20</i>	<i>156,80</i>	<i>158,40</i>	<i>160,00</i>	<i>161,60</i>	<i>163,20</i>	<i>164,80</i>	<i>166,40</i>	<i>168,00</i>
<i>Andelshaver</i>	<i>114,40</i>	<i>114,40</i>	<i>116,80</i>	<i>119,20</i>	<i>121,60</i>	<i>124,00</i>	<i>126,40</i>	<i>128,80</i>	<i>131,20</i>	<i>133,60</i>
<i>Indskud pr. m2</i>	<i>830,00</i>	<i>830,00</i>	<i>830,00</i>	<i>830,00</i>	<i>830,00</i>	<i>830,00</i>	<i>830,00</i>	<i>830,00</i>	<i>830,00</i>	<i>830,00</i>
Indtægter										
Lejeindtægt fra andelshavere og lejere	2.316.206	2.250.000	2.215.000	2.212.150	2.209.272	2.206.364	2.203.428	2.200.462	2.197.467	2.194.441
Indtægt fra gæstepladser	638.492	650.000	630.000	630.000	630.000	630.000	630.000	630.000	630.000	630.000
Salg af diesel	502.676	390.000	475.000	479.750	484.548	489.393	494.287	499.230	504.222	509.264
Indtægt fra båd håndtering, tørretumbler mv.	143.739	144.000	105.000	106.050	107.111	108.182	109.263	110.356	111.460	112.574
Udlejning af stativer	251.201	250.000	251.000	248.490	246.005	243.545	241.110	238.699	236.312	233.948
Vedligeholdelse af Næs-husenes arealer	128.122	147.000	130.000	131.380	132.775	134.186	135.613	137.056	138.515	139.990
	3.980.436	3.831.000	3.806.000	3.807.820	3.809.710	3.811.670	3.813.701	3.815.802	3.817.975	3.820.218
Udgifter										
Lønninger	-1.167.047	-1.137.000	-1.155.100	-1.172.717	-1.190.604	-1.208.765	-1.227.205	-1.245.928	-1.264.937	-1.284.239
Rep. og vedligeholdelse	-656.846	-627.000	-538.600	-516.512	-526.842	-537.379	-548.127	-559.089	-570.271	-581.676
Skatter og forbrugsafgifter	-254.128	-244.500	-253.500	-258.570	-263.741	-269.016	-274.397	-279.884	-285.482	-291.192
Administrationsudgifter	-363.691	-387.000	-356.000	-321.120	-312.742	-333.477	-325.327	-346.293	-338.379	-359.587
Øvrige udgifter	-606.953	-508.000	-579.000	-586.480	-594.069	-601.768	-609.579	-617.504	-625.545	-633.703
Afskrivninger	-608.683	-605.000	-640.000	-620.000	-620.000	-615.000	-590.000	-605.000	-605.000	-570.000
	-3.657.348	-3.508.500	-3.522.200	-3.475.399	-3.507.999	-3.565.405	-3.574.634	-3.653.698	-3.689.614	-3.720.397

	2013		Budget							
	Realiseret	Budget	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Resultat før finansiering	323.088	322.500	283.800	332.421	301.711	246.265	239.067	162.104	128.360	99.821
Renter finansiel leasing	-71.400	-60.187	-60.000	-52.000	-44.000	-36.000	-25.000	-10.000	-1.656	0
Renter erhvervslån	-99.068	-97.384	-90.000	-82.000	-74.000	-66.000	-58.000	-50.000	-42.000	-25.000
Renter kassekredit	-41.069	-50.000	-40.000	-40.000	-37.000	-35.000	-35.000	-30.000	-25.000	-15.000
Øvrige finansielle poster	776	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
	-210.761	-206.571	-189.000	-173.000	-154.000	-136.000	-117.000	-89.000	-67.656	-39.000
Årets resultat	112.327	115.929	94.800	159.421	147.711	110.265	122.067	73.104	60.704	60.821

Statusbudget

31/12 2013 31/12 2014 31/12 2015 31/12 2016 31/12 2017 31/12 2018 31/12 2019 31/12 2020 31/12 2021

Aktiver**Materielle anlægsaktiver***Anskaffelsessum*

Saldo 1/1	21.389.891	21.977.741	22.177.741	22.379.741	22.583.761	22.789.821	22.997.942	23.208.144	23.420.448
Bygninger, kran mv.	497.730	175.000	176.750	178.518	180.303	182.106	183.927	185.766	187.624
Inventar og driftsmidler	90.120	25.000	25.250	25.503	25.758	26.015	26.275	26.538	26.803
Saldo 31/12	21.977.741	22.177.741	22.379.741	22.583.761	22.789.821	22.997.942	23.208.144	23.420.448	23.634.875

Afskrivninger

Akk. afskrivning 1/1	2.304.685	2.913.368	3.553.368	4.173.368	4.793.368	5.408.368	5.998.368	6.603.368	7.208.368
Afskr., inventar og driftsmidler	608.683	640.000	620.000	620.000	615.000	590.000	605.000	605.000	570.000
Akk. afskrivning 31/12	2.913.368	3.553.368	4.173.368	4.793.368	5.408.368	5.998.368	6.603.368	7.208.368	7.778.368

Materielle anlægsaktiver i alt

19.064.373	18.624.373	18.206.373	17.790.393	17.381.453	16.999.574	16.604.776	16.212.080	15.856.507
------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------

Finansielle anlægsaktiver i alt

500.000	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000	0
---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---

Aktiver i alt

19.564.373	19.124.373	18.706.373	18.290.393	17.881.453	17.499.574	17.104.776	16.712.080	15.856.507
------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------

Statusbudget

	31/12 2013	31/12 2014	31/12 2015	31/12 2016	31/12 2017	31/12 2018	31/12 2019	31/12 2020	31/12 2021
Passiver									
Egenkapital									
Egenkapital 1/1	12.843.786	13.001.724	13.096.524	13.255.945	13.403.656	13.513.921	13.635.988	13.709.092	13.769.796
Indskud fra medlemmer	45.611	0	0	0	0	0	0	0	0
Årets resultat	112.327	94.800	159.421	147.711	110.265	122.067	73.104	60.704	60.821
Egenkapital 31/12	13.001.724	13.096.524	13.255.945	13.403.656	13.513.921	13.635.988	13.709.092	13.769.796	13.830.618
Erhvervslån	2.050.587	1.860.587	1.662.587	1.456.587	1.242.587	1.020.587	790.587	552.587	297.587
Leasingforpligtelse	1.766.344	1.566.344	1.358.344	1.142.344	918.344	683.344	433.344	175.000	0
Langfristet gæld i alt	3.816.931	3.426.931	3.020.931	2.598.931	2.160.931	1.703.931	1.223.931	727.587	297.587
Indb. beløb vedr. brugsret stativer	512.552	464.552	416.552	368.552	320.552	272.552	224.552	176.552	128.552
Kassekredit	2.000.538	1.903.738	1.780.317	1.686.626	1.653.421	1.654.475	1.714.573	1.805.517	1.367.122
Øvrig nettogæld	232.628	232.628	232.628	232.628	232.628	232.628	232.628	232.628	232.628
Kortfristet gæld i alt	2.745.718	2.600.918	2.429.497	2.287.806	2.206.601	2.159.655	2.171.753	2.214.697	1.728.302
Passiver i alt	19.564.373	19.124.373	18.706.373	18.290.393	17.881.453	17.499.574	17.104.776	16.712.080	15.856.507

Likviditetsbudget

	Primo	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Indbetalinger									
Lejeindtægt fra andelshavere		2.215.000	2.212.150	2.209.272	2.206.364	2.203.428	2.200.462	2.197.467	2.194.441
Indtægt fra gæstepladser		630.000	630.000	630.000	630.000	630.000	630.000	630.000	630.000
Salg af diesel		475.000	479.750	484.548	489.393	494.287	499.230	504.222	509.264
Indtægt fra båd håndtering, tørretumbler mv.		105.000	106.050	107.111	108.182	109.263	110.356	111.460	112.574
Udlejning af stativer		203.000	200.490	198.005	195.545	193.110	190.699	188.312	185.948
Vedligeholdelse af Næs-husenes arealer		130.000	131.380	132.775	134.186	135.613	137.056	138.515	139.990
Øvrige finansielle poster		1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
Nettoindskud fra andelshavere		0	0	0	0	0	0	0	0
Indbetalinger i alt	0	3.759.000	3.760.820	3.762.710	3.764.670	3.766.701	3.768.802	3.770.975	3.773.218
Udbetalinger									
Lønninger		-1.155.100	-1.172.717	-1.190.604	-1.208.765	-1.227.205	-1.245.928	-1.264.937	-1.284.239
Rep. og vedligeholdelse af broer mv.		-538.600	-516.512	-526.842	-537.379	-548.127	-559.089	-570.271	-581.676
Skatter og forbrugsafgifter		-253.500	-258.570	-263.741	-269.016	-274.397	-279.884	-285.482	-291.192
Administrationsudgifter		-356.000	-321.120	-312.742	-333.477	-325.327	-346.293	-338.379	-359.587
Øvrige udgifter		-579.000	-586.480	-594.069	-601.768	-609.579	-617.504	-625.545	-633.703
Leasingydelse stativer		-260.000	-260.000	-260.000	-260.000	-260.000	-260.000	-260.000	325.000
Ydelse erhvervslån		-280.000	-280.000	-280.000	-280.000	-280.000	-280.000	-280.000	-280.000

Likviditetsbudget

	Primo	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Renteudgifter, kassekredit		-40.000	-40.000	-37.000	-35.000	-35.000	-30.000	-25.000	-15.000
Investering i bygninger, kran mv.		-175.000	-176.750	-178.518	-180.303	-182.106	-183.927	-185.766	-187.624
Investering i inventar og driftsmidler mv.		-25.000	-25.250	-25.503	-25.758	-26.015	-26.275	-26.538	-26.803
Udbetalinger i alt	0	-3.662.200	-3.637.399	-3.669.019	-3.731.466	-3.767.755	-3.828.900	-3.861.918	-3.334.824
Kassekredit 1/1		-2.000.538	-1.903.738	-1.780.317	-1.686.626	-1.653.421	-1.654.475	-1.714.573	-1.805.517
Indbetalinger		3.759.000	3.760.820	3.762.710	3.764.670	3.766.701	3.768.802	3.770.975	3.773.218
Udbetalinger		-3.662.200	-3.637.399	-3.669.019	-3.731.466	-3.767.755	-3.828.900	-3.861.918	-3.334.824
Kassekredit 31/12	-2.000.538	-1.903.738	-1.780.317	-1.686.626	-1.653.421	-1.654.475	-1.714.573	-1.805.517	-1.367.122

Specifikation til resultatbudget

	2013		Budget							
	Realiseret	Budget	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Lønninger										
Lønninger	993.130	940.000	979.800	994.471	1.009.362	1.024.475	1.039.814	1.055.384	1.071.186	1.087.224
Bestyrelseshonorar	39.812	45.000	41.000	41.615	42.239	42.873	43.516	44.169	44.831	45.504
Øvrige personaleudgifter	134.105	152.000	134.300	136.631	139.003	141.418	143.875	146.375	148.921	151.511
	1.167.047	1.137.000	1.155.100	1.172.717	1.190.604	1.208.765	1.227.205	1.245.928	1.264.937	1.284.239
Reparation og vedligeholdelse										
Reparation og vedl., pæle	229.307	50.000	68.000	100.000	102.000	104.040	106.121	108.243	110.408	112.616
Reparation og vedl., broer	93.447	230.000	145.000	100.000	102.000	104.040	106.121	108.243	110.408	112.616
Reparation og vedl., el og vand	41.242	70.000	55.000	56.100	57.222	58.366	59.534	60.724	61.939	63.178
Reparation og vedl., stativer og løftevogn	14.626	10.000	15.000	10.000	10.200	10.404	10.612	10.824	11.041	11.262
Reparation og vedl., plæne, veje og stier	111.484	125.000	115.000	117.300	119.646	122.039	124.480	126.969	129.509	132.099
Reparation og vedl., bygninger	56.450	33.000	35.600	36.312	37.038	37.779	38.535	39.305	40.091	40.893
Reparation og vedl., maskiner og inventar	93.692	96.000	80.000	81.600	83.232	84.897	86.595	88.326	90.093	91.895
Reparation og vedl., andet	16.598	13.000	25.000	15.200	15.504	15.814	16.130	16.453	16.782	17.118
	656.846	627.000	538.600	516.512	526.842	537.379	548.127	559.089	570.271	581.676
Skatter og forbrugsafgifter										
El til broer og både	120.702	125.000	126.000	128.520	131.090	133.712	136.386	139.114	141.896	144.734
El og olie til toiletbygning og kontor	17.948	14.000	16.000	16.320	16.646	16.979	17.319	17.665	18.019	18.379
Vand	43.534	44.000	45.000	45.900	46.818	47.754	48.709	49.684	50.677	51.691
Varme	12.107	13.000	13.000	13.260	13.525	13.796	14.072	14.353	14.640	14.933
Renovation	59.837	48.500	53.500	54.570	55.661	56.775	57.910	59.068	60.250	61.455
	254.128	244.500	253.500	258.570	263.741	269.016	274.397	279.884	285.482	291.192

Specifikation til resultatbudget

	2013		Budget							
	Realiseret	Budget	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Administrationsudgifter										
Kontorartikler og tryksager	5.389	8.000	7.000	7.140	7.283	7.428	7.577	7.729	7.883	8.041
Porto og gebyrer	14.785	18.000	15.000	15.300	15.606	15.918	16.236	16.561	16.892	17.230
Telefon og internet	38.574	32.000	32.000	32.640	33.293	33.959	34.638	35.331	36.037	36.758
Edb-udgifter	25.220	19.000	21.500	21.930	22.369	22.816	23.272	23.738	24.212	24.697
Revision	32.500	36.000	35.000	35.700	36.414	37.142	37.885	38.643	39.416	40.204
Regnskabsmæssig assistance	8.000	15.000	10.000	10.200	10.404	10.612	10.824	11.041	11.262	11.487
Bogføringsmæssig assistance	19.666	15.000	20.000	20.400	20.808	21.224	21.649	22.082	22.523	22.974
Forsikringer	65.648	115.000	75.000	76.500	78.030	79.591	81.182	82.806	84.462	86.151
Annoncering	49.745	50.000	25.000	40.000	26.000	41.000	27.000	42.000	28.000	43.000
Kontingentopkrævning (PBS)	4.476	5.000	4.500	4.590	4.682	4.775	4.871	4.968	5.068	5.169
Eksternt konsulentbistand	42.450	40.000	75.000	20.000	20.400	20.808	21.224	21.649	22.082	22.523
Repræsentation	3.935	2.000	2.000	2.040	2.081	2.122	2.165	2.208	2.252	2.297
Generalforsamling	23.360	6.000	8.000	8.160	8.323	8.490	8.659	8.833	9.009	9.189
Kontingenter	16.427	18.000	18.000	18.360	18.727	19.102	19.484	19.873	20.271	20.676
Diverse	13.516	8.000	8.000	8.160	8.323	8.490	8.659	8.833	9.009	9.189
	363.691	387.000	356.000	321.120	312.742	333.477	325.327	346.293	338.379	359.587
Øvrige udgifter										
Diverse til toiletbygningen	34.692	20.000	25.000	25.500	26.010	26.530	27.061	27.602	28.154	28.717
Drift af cashloader mv.	21.996	25.000	17.000	17.340	17.687	18.041	18.401	18.769	19.145	19.528
Rengøring	67.015	62.000	70.000	71.400	72.828	74.285	75.770	77.286	78.831	80.408
Vagtordning	22.476	24.000	25.000	25.500	26.010	26.530	27.061	27.602	28.154	28.717
Erstatning, skader	0	5.000	5.000	5.100	5.202	5.306	5.412	5.520	5.631	5.743
Småanskaffelser	36.206	20.000	25.000	25.500	26.010	26.530	27.061	27.602	28.154	28.717
Køb af diesel	422.270	350.000	410.000	414.100	418.241	422.423	426.648	430.914	435.223	439.575
Diverse	2.298	2.000	2.000	2.040	2.081	2.122	2.165	2.208	2.252	2.297
	606.953	508.000	579.000	586.480	594.069	601.768	609.579	617.504	625.545	633.703