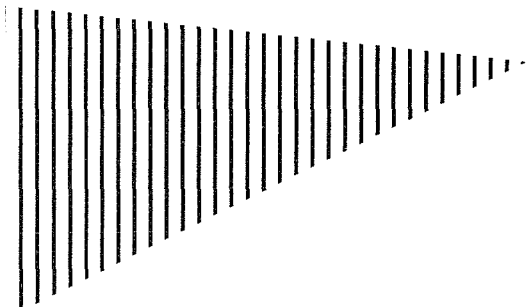


Assens Marina A.m.b.a

Næsvej 29, 5610 Assens

CVR-nr. 27 19 63 57



Budget
for perioden 2010-2017

Ledelsens budgeterklæring

Det af selskabet aflagte budget for 2010 - 2017 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 15. februar 2010

Bestyrelsen:

Ole Eichner-Larsen
formand

Eigil Vous Jensen

Peder Roar Jensen

Poul Top Møller

Claus Nikolaisen

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 2010 - 2017, 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 15. februar 2010

Ernst & Young

Godkendt Revisionspartnerselskab



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. brugsretsaftale.

Det er forudsat, at der i 2010 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
2010, primo	22%	78%
2010, ultimo	22%	78%
2011	22%	78%
2012	22%	78%
2013	22%	78%
2014	22%	78%
2015	22%	78%
2016	22%	78%
2017	22%	78%

Det er forudsat, at der af marinaens samlede areal på 21.920 m² kan anvendes ca. 20.000 m² til udlejning efter ovenstående fordeling. Heraf anvendes ca. 830 m² som jollepladser.

Der anvendes følgende beløb til nyanskaffelser i det kommende år:

2010	437.000
------	---------

Herudover er det forudsat, at indkøb af Svingkran, traktor og anhænger finansieres ved 20-årig leasingaftale med årlig fast ydelse på kr. 300.000, samt at indkøb af stativer til vinteropbevaring tilsvarende leases over en 20-årig periode, og at leasingydelsen herpå fuldt inddækkes ved opkrævning af leje hos de deltagende andelshavere og lejere.

I perioden 2011-2017 er der forudsat en årlig investering på kr. 400.000.

Lejeindtægt fra eksterne lejere

Lejen reguleres i 2010 med 3% tillagt 5% til dækning af nye kranløsning. Herefter reguleres lejen i takt med inflationen, her anslået til 3%

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

	Ekskl. moms	Inkl. moms
2010	143,40	179,25
2011	147,70	184,63
2012	152,13	190,16
2013	156,69	195,86
2014	161,39	201,74
2015	166,23	207,79
2016	171,22	214,03
2017	176,36	220,45

Budgetforudsætninger

Lejeindtægt fra eksterne lejere, fortsat

For midlertidige lejere opkræves yderligere et tillæg på ca. 35,40 kr. pr. m2 ekskl. moms.

Lejeindtægt fra andelshavere

Lejen reguleres i 2010 med 3% tillagt 5% til dækning af nye kranløsning. Herefter reguleres lejen i takt med inflationen, her anslået til 3%

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

	Ekskl. moms	Inkl. moms
2010	105,40	131,75
2011	108,60	135,75
2012	111,86	139,82
2013	115,21	144,02
2014	118,67	148,34
2015	122,23	152,79
2016	125,90	157,37
2017	129,67	162,09

Faste pladslejer (jollepladser)

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

Lejen reguleres i 2010 med 3% tillagt 5% til dækning af nye kranløsning. Herefter reguleres lejen i takt med inflationen, her anslået til 3%

Indtægt fra gæstepladser

Indtægt fra gæstepladser er anslået med udgangspunkt i realiserede beløb for år 2009 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 2009 samt forventninger. Beløbet er indeksreguleret med 3% pro anno.

Omkostninger

Omkostninger er budgetteret med udgangspunkt i realiserede beløb for år 2009 samt forventninger. Omkostninger er indeksreguleret med 3% pro anno.

Afskrivninger

Afskrivningerne er budgetteret med følgende afskrivningsperioder:

Bygninger	20 år
Forbedringer på broer mv.	10 - 20 år
Driftsmidler mv.	3 - 10 år

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

Budgetforudsætninger

Renter

Der er budgetteret med følgende renteprocenter:

Kassekredit:	
Indestående	1,00%
Træk	6,00%

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		Budget									
	Realiseret	Budget	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017		
Ekstern lejer	132,80	132,80	143,40	147,70	152,13	156,69	161,39	166,23	171,22	176,36		
Andelsnaver	97,60	97,60	105,40	108,60	111,86	115,21	118,67	122,23	125,90	129,67		
Indskud pr. m2	798,50	798,50	798,50	798,50	798,50	798,50	798,50	798,50	798,50	798,50		
Indtægter												
Lejeindtægt fra eksterne lejere		305.440	307.019	316.226	325.710	335.473	345.536	355.898	366.582	377.587		
Lejeindtægt fra midlertidige lejere		271.418	340.078	350.272	360.771	371.594	382.739	394.228	406.058	418.231		
Lejeindtægt fra andelsnavere	2.118.566	1.469.563	1.600.288	1.648.874	1.698.340	1.749.290	1.801.769	1.855.822	1.911.497	1.968.842		
Faste pladslejer (joller)		51.353	56.759	58.462	60.216	62.022	63.883	65.799	67.773	69.806		
Indtægt fra gæstepadser	659.799	654.000	673.000	693.190	713.986	735.405	757.467	780.191	803.597	827.705		
Indtægt fra bruseautomater, travellift mv.	125.708	146.500	130.000	133.900	137.917	142.055	146.316	150.706	155.227	159.884		
Udlæjning af stativer	0	0	450.000	450.000	450.000	450.000	450.000	450.000	450.000	450.000		
Vedligeholdelse af Næs-husenes arealer	0	0	115.000	118.450	122.004	125.664	129.434	133.317	137.316	141.435		
	2.904.073	2.898.274	3.672.144	3.769.374	3.868.943	3.971.502	4.077.144	4.185.961	4.298.050	4.413.491		
Udgifter												
Lønninger	-966.803	-946.777	-1.038.000	-1.069.140	-1.101.214	-1.134.251	-1.168.278	-1.203.326	-1.239.426	-1.276.609		
Rep. og vedligeholdelse af broer	-326.516	-536.000	-596.000	-613.880	-632.296	-651.265	-670.803	-690.927	-711.655	-733.005		
Skatter og forbrugsafgifter	-199.868	-205.800	-228.000	-234.840	-241.885	-249.142	-256.616	-264.314	-272.244	-280.411		
Administrationsudgifter	-259.084	-215.100	-265.500	-273.465	-281.669	-290.119	-298.823	-307.787	-317.021	-326.532		
Øvrige udgifter	-158.228	-201.000	-190.000	-195.700	-201.571	-207.618	-213.847	-220.262	-226.870	-233.676		
Leasing kran / travellift	-134.800	-135.000	-300.000	-300.000	-300.000	-300.000	-300.000	-300.000	-300.000	-300.000		
Leasing af stativer	0	0	-450.000	-450.000	-450.000	-450.000	-450.000	-450.000	-450.000	-450.000		
Drift af kran / travellift	-81.057	-80.000	-25.000	-25.750	-26.523	-27.318	-28.138	-28.982	-29.851	-30.747		
Afskrivninger	-454.539	-480.700	-291.000	-358.000	-367.000	-382.000	-397.000	-412.000	-427.000	-442.000		
	-2.580.895	-2.800.377	-3.383.500	-3.520.775	-3.602.158	-3.691.713	-3.783.504	-3.877.600	-3.974.068	-4.072.980		
Resultat før finansiering	323.178	97.897	288.644	248.599	266.785	279.789	293.639	308.361	323.983	340.511		
Renteudgifter og indtægter	-31.256	-86.521	-95.553	-90.662	-82.650	-72.435	-59.830	-44.634	-26.632	-5.594		
Arets resultat	291.922	11.376	193.091	157.937	184.135	207.354	233.809	263.727	297.351	334.917		

Statusbudget

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 2017

Aktiver	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 2017
Anlægsaktiver									
Anskaffelsessum	14.768.962	15.278.131	15.715.131	16.115.131	16.515.131	16.915.131	17.315.131	17.715.131	18.115.131
Saldo 1/1	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Brugsrettigheder	387.113	0	0	0	0	0	0	0	0
Bygninger	64.308	337.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000
Forb. på broer mv.	57.748	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000
Driftsmidler mv.	15.278.131	15.715.131	16.115.131	16.515.131	16.915.131	17.315.131	17.715.131	18.115.131	18.515.131
Saldo 31/12	15.278.131	15.715.131	16.115.131	16.515.131	16.915.131	17.315.131	17.715.131	18.115.131	18.515.131
Afskrivninger									
Akk. afskrivning 1/1	1.513.501	1.968.040	1.059.043	1.417.043	1.784.043	2.166.043	2.563.043	2.975.043	3.402.043
Afskr. brugsrettigheder	184.615	-1.199.997	0	0	0	0	0	0	0
Afskr., bygninger	75.284	82.000	82.000	82.000	82.000	82.000	82.000	82.000	82.000
Afskr., forb. på broer mv.	109.146	116.000	173.000	185.000	200.000	215.000	230.000	245.000	260.000
Afskr., driftsmidler	85.494	93.000	103.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000
Akk. afskrivning 31/12	1.968.040	1.059.043	1.417.043	1.784.043	2.166.043	2.563.043	2.975.043	3.402.043	3.844.043
Anlægsaktiver i alt	13.310.091	14.656.088	14.698.088	14.731.088	14.749.088	14.752.088	14.740.088	14.713.088	14.671.088
Aktiver i alt	13.310.091	14.656.088	14.698.088	14.731.088	14.749.088	14.752.088	14.740.088	14.713.088	14.671.088

Statusbudget

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 2017

Passiver

Egenkapital

Andelskapital

Kapital 1/1	11.163.818	11.694.002	13.087.090	13.245.027	13.429.161	13.636.516	13.870.325	14.134.053	14.431.403
Korrektion regnskabsm. skøn		1.199.997							
Indskud fra medlemmer	238.261	0	0	0	0	0	0	0	0
Årets resultat	291.923	193.091	157.937	184.135	207.354	233.809	263.727	297.351	334.917
Foreningskapital 31/12	11.694.002	13.087.090	13.245.027	13.429.161	13.636.516	13.870.325	14.134.053	14.431.403	14.766.320

Kassekredit

	1.616.089	1.568.998	1.453.061	1.301.927	1.112.572	881.763	606.035	281.685	-95.232
	1.616.089	1.568.998	1.453.061	1.301.927	1.112.572	881.763	606.035	281.685	-95.232

Passiver i alt

	13.310.091	14.656.088	14.698.088	14.731.088	14.749.088	14.752.088	14.740.088	14.713.088	14.671.088
--	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------

Likviditetsbudget

	Primo	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Indbetalinger									
Lejeindtægt fra lejere	307.019	316.226	325.710	335.473	345.536	355.898	366.582	377.587	
Lejeindtægt fra midlertidige lejere	340.078	350.272	360.771	371.594	382.739	394.228	406.058	418.231	
Lejeindtægt fra andelshavere	1.600.288	1.648.874	1.698.340	1.749.290	1.801.769	1.855.822	1.911.497	1.968.842	
Faste pladslejer (joller)	56.759	58.462	60.216	62.022	63.883	65.799	67.773	69.806	
Indtægt fra gæstepladser	673.000	693.190	713.986	735.405	757.467	780.191	803.597	827.705	
Indtægt fra bruseautomater, travellift mv.	130.000	133.900	137.917	142.055	146.316	150.706	155.227	159.884	
Udlejning af stativer	450.000	450.000	450.000	450.000	450.000	450.000	450.000	450.000	
Vedligeholdelse af Næs-husenes arealer	115.000	118.450	122.004	125.664	129.434	133.317	137.316	141.435	
Nettoindskud fra medlemmer	0	0	0	0	0	0	0	0	

Indbetalinger i alt	0	3.672.144	3.769.374	3.868.943	3.971.502	4.077.144	4.185.961	4.298.050	4.413.491
---------------------	---	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------

Udbetalinger

Lønninger	-1.038.000	-1.069.140	-1.101.214	-1.134.251	-1.168.278	-1.203.326	-1.239.426	-1.276.609
Rep. og vedligeholdelse af broer mv.	-596.000	-613.880	-632.296	-651.265	-670.803	-690.927	-711.655	-733.005
Leasing kran	-300.000	-300.000	-300.000	-300.000	-300.000	-300.000	-300.000	-300.000
Drift af kran	-25.000	-25.750	-26.523	-27.318	-28.138	-28.982	-29.851	-30.747
Skatter og forbrugsafgifter	-228.000	-234.840	-241.885	-249.142	-256.616	-264.314	-272.244	-280.411
Administrationsudgifter	-265.500	-273.465	-281.669	-290.119	-298.823	-307.787	-317.021	-326.532
Øvrige udgifter	-190.000	-195.700	-201.571	-207.618	-213.847	-220.262	-226.870	-233.676
Leasing af stativer	-450.000	-450.000	-450.000	-450.000	-450.000	-450.000	-450.000	-450.000

Likviditetsbudget

	Primo	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Renteudgifter, kassekredit		-95.553	-90.662	-82.650	-72.435	-59.830	-44.634	-26.632	-5.594
Renteindtægter, kassekredit		0	0	0	0	0	0	0	0
Investering i bygninger		0	0	0	0	0	0	0	0
Investering i forb. af broer mv.		-337.000	-300.000	-300.000	-300.000	-300.000	-300.000	-300.000	-300.000
Investering i driftsmidler mv.		-100.000	-100.000	-100.000	-100.000	-100.000	-100.000	-100.000	-100.000
Udbetalinger i alt	0	-3.625.053	-3.653.437	-3.717.808	-3.782.148	-3.846.334	-3.910.234	-3.973.700	-4.036.574
Kassekredit 1/1		-1.616.089	-1.568.998	-1.453.061	-1.301.927	-1.112.572	-881.763	-606.035	-281.685
Indbetalinger		3.672.144	3.769.374	3.868.943	3.971.502	4.077.144	4.185.961	4.298.050	4.413.491
Udbetalinger		-3.625.053	-3.653.437	-3.717.808	-3.782.148	-3.846.334	-3.910.234	-3.973.700	-4.036.574
Kassekredit ultimo	-1.616.089	-1.568.998	-1.453.061	-1.301.927	-1.112.572	-881.763	-606.035	-281.685	95.232

Træk på kassekredit 6,00%

Indestående på kassekredit 1,00%

Specifikation til resultatbudget

	2009		Budget							
	Realiseret	Budget	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Lønninger										
Lønninger	788.708	759.690	837.000	862.110	887.973	914.612	942.051	970.312	999.422	1.029.404
Bestyrelseshonorar	37.379	45.000	45.000	46.350	47.741	49.173	50.648	52.167	53.732	55.344
Øvrige personaleudgifter	140.716	142.087	156.000	160.680	165.500	170.465	175.579	180.847	186.272	191.860
	966.803	946.777	1.038.000	1.069.140	1.101.214	1.134.251	1.168.278	1.203.326	1.239.426	1.276.609
Reparation og vedligeholdelse										
Reparation og vedl., pæle	205.778	240.000	300.000	309.000	318.270	327.818	337.653	347.782	358.216	368.962
Reparation og vedl., broer		100.000	75.000	77.250	79.568	81.955	84.413	86.946	89.554	92.241
Reparation og vedl., el, vand og varme	53.950	75.000	103.000	106.090	109.273	112.551	115.927	119.405	122.987	126.677
Reparation og vedl., stenglacis		20.000		0	0	0	0	0	0	0
Reparation og vedl., pladser og veje	47.100	40.000	80.000	82.400	84.872	87.418	90.041	92.742	95.524	98.390
Reparation og vedl., bygninger og driftsmidler	11.798	35.000	35.000	36.050	37.132	38.245	39.393	40.575	41.792	43.046
Reparation og vedl., andet	7.890	26.000	3.000	3.090	3.183	3.278	3.377	3.478	3.582	3.690
	326.516	536.000	596.000	613.880	632.296	651.265	670.803	690.927	711.655	733.005
Skatter og forbrugsafgifter										
El til broer og både	94.680	75.000	110.000	113.300	116.699	120.200	123.806	127.520	131.346	135.286
El og olie til toiletbygning og kontor	22.487	44.000	21.000	21.630	22.279	22.947	23.636	24.345	25.075	25.827
Vand	27.465	26.500	32.000	32.960	33.949	34.967	36.016	37.097	38.210	39.356
Varme	0	0	10.000	10.300	10.609	10.927	11.255	11.593	11.941	12.299
Renovation	55.236	60.300	55.000	56.650	58.350	60.100	61.903	63.760	65.673	67.643
	199.868	205.800	228.000	234.840	241.885	249.142	256.616	264.314	272.244	280.411

Specifikation til resultatbudget

	Budget									
	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	
Realiseret	Budget									
Administrationsudgifter										
Kontorartikler og tryksager	7.878	20.000	20.600	21.218	21.855	22.510	23.185	23.881	24.597	
Porto og gebyrer	5.725	6.000	6.180	6.365	6.556	6.753	6.956	7.164	7.379	
Telefon og internet	23.740	20.000	20.600	21.218	21.855	22.510	23.185	23.881	24.597	
Edb-udgifter	20.952	8.000	25.750	26.523	27.318	28.138	28.982	29.851	30.747	
Revision	31.091	30.000	30.900	31.827	32.782	33.765	34.778	35.822	36.896	
Regnskabsmæssig assistance	36.376	20.000	28.840	29.705	30.596	31.514	32.460	33.433	34.436	
Bogføringsmæssig assistance	33.766	33.000	33.990	35.010	36.060	37.142	38.256	39.404	40.586	
Forsikringer	27.357	32.000	36.050	37.132	38.245	39.393	40.575	41.792	43.046	
Annoncering	20.478	14.000	23.175	23.870	24.586	25.324	26.084	26.866	27.672	
Kontingentopkrævning (PBS)	7.360	9.000	7.210	7.426	7.649	7.879	8.115	8.358	8.609	
Advokat	1.000	2.000	0	0	0	0	0	0	0	
Repræsentation	430	1.600	2.575	2.652	2.732	2.814	2.898	2.985	3.075	
Generalforsamling	2.289	3.000	3.090	3.183	3.278	3.377	3.478	3.582	3.690	
Leje af lokaler og driftsmidler	3.500	0	13.390	13.792	14.205	14.632	15.071	15.523	15.988	
Kontingenter	13.310	16.000	15.450	15.914	16.391	16.883	17.389	17.911	18.448	
Diverse	23.832	5.500	5.665	5.835	6.010	6.190	6.376	6.567	6.764	
	259.084	215.100	273.465	281.669	290.119	298.823	307.787	317.021	326.532	
Øvrige udgifter:										
Diverse til toiletbygningen	38.250	30.000	36.050	37.132	38.245	39.393	40.575	41.792	43.046	
Drift af cashloader mv.	38.370	30.000	30.900	31.827	32.782	33.765	34.778	35.822	36.896	
Rengøring	52.455	50.000	56.650	58.350	60.100	61.903	63.760	65.673	67.643	
Vagtordning	16.763	20.000	28.840	29.705	30.596	31.514	32.460	33.433	34.436	
Erstatning, skader	4.959	10.000	20.600	21.218	21.855	22.510	23.185	23.881	24.597	
Småanskaffelser	6.956	35.000	22.660	23.340	24.040	24.761	25.504	26.269	27.057	
Diverse	475	26.000	0	0	0	0	0	0	0	
	158.228	201.000	195.700	201.571	207.618	213.847	220.262	226.870	233.676	