

# Assens Marina A.m.b.a.

## Budget

for perioden 2007-2014

## Assens Marina A.m.b.a.

### Ledelsens budgeterklæring

Det af selskabet aflagte budget for 2007 - 2014 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 18. januar 2007

Bestyrelsen:

---

Ole Eichner-Larsen  
formand

---

Kirsten Steensgaard

---

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 2007 - 2014, 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 velbegrandede 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, velbegrandede 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, 18. januar 2007

**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 2007 og 2008 kan sælge andelsbeviser for henholdsvis netto kr. 250.000 årligt.

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

	<b>Eksterne lejere</b>	<b>Andels- havere</b>
2007, primo	28%	72%
2007, ultimo	26%	74%
2008	24%	76%
2009	24%	76%
2010	24%	76%
2011	24%	76%
2012	24%	76%
2013	24%	76%
2014	24%	76%

Det er forudsat, at der af marinaens samlede areal på 21.086 m2 kan anvendes 18.291 m2 til udlejning efter ovenstående fordeling. Heraf anvendes ca. 672 m2 som jollepladser .

Der anvendes følgende beløb til nyanskaffelser i det kommende år:

2007                    350.000 kr.

#### Lejeindtægt fra eksterne lejere

Lejen indeksreguleres med ca. 3% p.a.

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

	<b>Ekskl. moms</b>	<b>Inkl. moms</b>
2006	113,60	142,00
2007	117,01	146,26
2008	120,52	150,65
2009	124,14	155,18
2010	127,86	159,83
2011	131,70	164,63
2012	135,65	169,56
2013	139,72	174,65

For midlertidige lejere opkræves yderligere et tillæg på ca. 28 kr. pr. m2 ekskl. moms.

## **Budgetforudsætninger**

### **Lejeindtægt fra andelshavere**

Lejen er indeksreguleres med ca. 3% p.a.

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

	<b>Ekskl. moms</b>	<b>Inkl. moms</b>
2006	83,20	104,00
2007	85,70	107,12
2008	88,27	110,33
2009	90,91	113,64
2010	93,64	117,05
2011	96,45	120,56
2012	99,35	124,18
2013	102,33	127,91

### **Faste pladslejer (jollepladser)**

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

Beløbet er fremadrettet indeksreguleret med ca. 3% pro anno.

### **Indtægt fra gæstepladser**

Indtægt fra gæstepladser er anslået med udgangspunkt i realiserede beløb for år 2006 samt forventninger. Beløbet er indeksreguleret med 3% pro anno.

### **Indtægt fra bruseautomater**

Indtægt fra bruseautomat er anslået med udgangspunkt i realiserede beløb for år 2006 samt forventninger. Beløbet er indeksreguleret med 3% pro anno.

### **Omkostninger**

Omkostninger er budgetteret med udgangspunkt i realiserede beløb for år 2006 samt forventninger. Omkostninger er indeksreguleret med 3% pro anno.

### **Afskrivninger**

Afskrivningerne er budgetteret med følgende afskrivningsperioder:

Brugsrettigheder	65 år
Bygninger	30 år
Forbedringer på broer mv.	20 år
Driftsmidler mv.	5 - 10 år

Bygninger afskrives med en levetid svarende til brugsrettighedens restperiode.

## Assens Marina A.m.b.a.

### Budgetforudsætninger

#### Renter

Der er budgetteret med følgende renteprocenter med udgangspunkt i gældende rentesatser

Kassekredit:	
Indestående	1,00%
Træk	5,00%
Anlægs lån	4,85%

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. 2,9 mio. kr., der forrentes med 4,85%.  
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.

**Resultatbudget**

	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
<i>Ekstern lejer med indeks 1,03</i>	113,60	117,01	120,52	124,13	127,86	131,69	135,64	139,71
<i>Andelshaver med indeks 1,03</i>	83,20	85,70	88,27	90,91	93,64	96,45	99,35	102,33
<i>Indskud pr. m2 indeks 1,03</i>	752,52	775,10	798,35	822,30	846,97	872,38	898,55	925,50

**Indtægter**

Lejeindtægt fra eksterne lejere	323.306	294.690	284.066	292.598	301.366	310.417	319.727	329.320
Lejeindtægt fra midlertidige lejere	232.649	205.786	211.963	218.322	224.877	231.630	238.580	245.744
Lejeindtægt fra andelshavere	1.092.416	1.153.254	1.202.107	1.238.170	1.275.315	1.313.574	1.352.982	1.393.571
Faste pladslejer (joller)	42.324	43.594	44.902	46.249	47.636	49.065	50.537	52.053
Indtægt fra gæstepadser	600.000	618.000	636.540	655.636	675.305	695.564	716.431	737.924
Indtægt fra bruseautomater, travellift mv.	85.000	87.550	90.177	92.882	95.668	98.538	101.494	104.539
	2.375.695	2.402.874	2.469.754	2.543.857	2.620.168	2.698.789	2.779.752	2.863.152

**Udgifter**

Lønninger	-879.000	-905.370	-932.531	-960.507	-989.322	-1.019.002	-1.049.572	-1.081.059
Rep. og vedligeholdelse af broer	-247.500	-254.925	-262.573	-270.450	-278.563	-286.920	-295.528	-304.394
Skatter og forbrugsafgifter	-212.500	-218.875	-225.441	-232.204	-239.171	-246.346	-253.736	-261.348
Administrationsudgifter	-230.500	-237.415	-244.537	-251.874	-259.430	-267.213	-275.229	-283.486
Øvrige udgifter	-110.000	-113.300	-116.699	-120.200	-123.806	-127.520	-131.346	-135.286
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
Afskrivninger	-350.000	-350.000	-350.000	-331.000	-324.000	-315.000	-315.000	-315.000
	-2.229.500	-2.281.835	-2.335.740	-2.372.262	-2.422.450	-2.472.354	-2.533.024	-2.595.515

**Resultat før finansiering**

	146.195	121.039	134.014	171.594	197.717	226.435	246.728	267.637
--	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------

Renteudgifter og indtægter

	-139.460	-121.704	-103.329	-85.867	-68.040	-49.839	-31.253	-12.274
--	----------	----------	----------	---------	---------	---------	---------	---------

**Årets resultat**

	6.735	-665	30.685	85.728	129.678	176.596	215.475	255.363
--	-------	------	--------	--------	---------	---------	---------	---------

## Statusbudget

31/12 2006 31/12 2007 31/12 2008 31/12 2009 31/12 2010 31/12 2011 31/12 2012 31/12 2013 31/12 2014

## Aktiver

## Anlægsaktiver

## Anskaffelsessum

Saldo 1/1	13.266.504	13.418.723	13.768.723	13.768.723	13.768.723	13.768.723	13.768.723	13.768.723	13.768.723	13.768.723
Brugsrettigheder	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Bygninger	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Forb. på broer mv.	90.919	350.000	0	0	0	0	0	0	0	0
Driftsmidler mv.	61.300	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Saldo 31/12	13.418.723	13.768.723	13.768.723	13.768.723	13.768.723	13.768.723	13.768.723	13.768.723	13.768.723	13.768.723

## Afskrivninger

Akk. afskrivning 1/1	611.582	927.359	1.277.359	1.627.359	1.977.359	2.308.359	2.632.359	2.947.359	3.262.359
Afskr. brugsrettigheder 65 år	184.615	185.000	185.000	185.000	185.000	185.000	185.000	185.000	185.000
Afskr., bygninger 30 år	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Afskr., forb. på broer mv. 20 år	66.638	92.000	92.000	112.000	112.000	112.000	112.000	112.000	112.000
Afskr., driftsmidler 10 år	64.524	73.000	73.000	53.000	34.000	27.000	18.000	18.000	18.000
Akk. afskrivning 31/12	927.359	1.277.359	1.627.359	1.977.359	2.308.359	2.632.359	2.947.359	3.262.359	3.577.359

## Anlægsaktiver i alt

	12.491.364	12.491.364	12.141.364	11.791.364	11.460.364	11.136.364	10.821.364	10.506.364	10.191.364
--	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------

## Kassekredit

	-220	-93.485	155.850	186.535	253.263	356.941	498.537	679.012	899.375
	-220	-93.485	155.850	186.535	253.263	356.941	498.537	679.012	899.375

## Aktiver i alt

	12.491.144	12.397.879	12.297.214	11.977.899	11.713.627	11.493.305	11.319.901	11.185.376	11.090.739
--	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------



## Statusbudget

31/12 2006 31/12 2007 31/12 2008 31/12 2009 31/12 2010 31/12 2011 31/12 2012 31/12 2013 31/12 2014

<b>Passiver</b>														
<b>Egenkapital</b>														
<i>Andelskapital</i>														
Kapital 1/1	8.959.518	9.553.190	9.809.925	10.059.260	10.089.945	10.175.673	10.305.351	10.481.947	10.697.422					
Indskud fra medlemmer	534.687	250.000	250.000	0	0	0	0	0	0					
Årets resultat	58.985	6.735	-665	30.685	85.728	129.678	176.596	215.475	255.363					
Foreningskapital 31/12	9.553.190	9.809.925	10.059.260	10.089.945	10.175.673	10.305.351	10.481.947	10.697.422	10.952.785					
Anlægslån	2.937.954	2.587.954	2.237.954	1.887.954	1.537.954	1.187.954	837.954	487.954	137.954					
<b>Passiver i alt</b>	12.491.144	12.397.879	12.297.214	11.977.899	11.713.627	11.493.305	11.319.901	11.185.376	11.090.739					

**Likviditetsbudget**

	<b>Primo</b>	<b>2007</b>	<b>2008</b>	<b>2009</b>	<b>2010</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>
<b>Indbetalinger</b>									
Lejeindtægt fra lejere		323.306	294.690	284.066	292.598	301.366	310.417	319.727	329.320
Lejeindtægt fra midlertidige lejere		232.649	205.786	211.963	218.322	224.877	231.630	238.580	245.744
Lejeindtægt fra andelshavere		1.092.416	1.153.254	1.202.107	1.238.170	1.275.315	1.313.574	1.352.982	1.393.571
Faste pladslejer (joller)		42.324	43.594	44.902	46.249	47.636	49.065	50.537	52.053
Indtægt fra gæstepadser		600.000	618.000	636.540	655.636	675.305	695.564	716.431	737.924
Indtægt fra bruseautomater, travellift mv.		85.000	87.550	90.177	92.882	95.668	98.538	101.494	104.539
Indskud fra medlemmer		250.000							

**Indbetalinger i alt**

0	2.625.695	2.652.874	2.469.754	2.543.857	2.620.168	2.698.789	2.779.752	2.863.152
---	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------

**Udbetalinger**

Lønninger	-879.000	-905.370	-932.531	-960.507	-989.322	-1.019.002	-1.049.572	-1.081.059
Rep. og vedligeholdelse af broer mv.	-247.500	-254.925	-262.573	-270.450	-278.563	-286.920	-295.528	-304.394
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	-212.500	-218.875	-225.441	-232.204	-239.171	-246.346	-253.736	-261.348
Administrationsudgifter	-230.500	-237.415	-244.537	-251.874	-259.430	-267.213	-275.229	-283.486
Øvrige udgifter	-110.000	-113.300	-116.699	-120.200	-123.806	-127.520	-131.346	-135.286

**Likviditetsbudget**

	<b>Primo</b>	<b>2007</b>	<b>2008</b>	<b>2009</b>	<b>2010</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>
Renteudgifter, kassekredit		0	0	0	0	0	0	0	0
Renteindtægter, kassekredit		3.031	3.812	5.212	5.699	6.551	7.777	9.388	11.392
Renteudgifter, anlægslån		-142.491	-125.516	-108.541	-91.566	-74.591	-57.616	-40.641	-23.666
Renteudgifter, anlægslån, refinansieret									
Investering i bygninger		-350.000							
Investering i forb. af broer mv.		0							
Investering i driftsmidler mv.		-350.000	-350.000	-350.000	-350.000	-350.000	-350.000	-350.000	-350.000
Anlægslån									
<b>Udbetalinger i alt</b>	<b>0</b>	<b>-2.718.960</b>	<b>-2.403.539</b>	<b>-2.439.069</b>	<b>-2.477.129</b>	<b>-2.516.490</b>	<b>-2.557.192</b>	<b>-2.599.277</b>	<b>-2.642.789</b>
<b>Kassekredit 1/1</b>		<b>-220</b>	<b>-93.485</b>	<b>155.850</b>	<b>186.535</b>	<b>253.263</b>	<b>356.941</b>	<b>498.537</b>	<b>679.012</b>
Indbetalinger		2.625.695	2.652.874	2.469.754	2.543.857	2.620.168	2.698.789	2.779.752	2.863.152
Udbetalinger		-2.718.960	-2.403.539	-2.439.069	-2.477.129	-2.516.490	-2.557.192	-2.599.277	-2.642.789
<b>Kassekredit ultimo</b>	<b>-220</b>	<b>-93.485</b>	<b>155.850</b>	<b>186.535</b>	<b>253.263</b>	<b>356.941</b>	<b>498.537</b>	<b>679.012</b>	<b>899.375</b>

Træk på kassekredit 5,00%

Indstående på kassekredit 1,00%

Renteudgift anlægslån 4,85%

## Specifikation til resultatbudget

	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
<b>Lønninger</b>								
Havnefoged	325.000	334.750	344.793	355.136	365.790	376.764	388.067	399.709
Kontorassistent	150.000	154.500	159.135	163.909	168.826	173.891	179.108	184.481
Øvrige ansatte	260.000	267.800	275.834	284.109	292.632	301.411	310.454	319.767
Sommeropkrævere og lejet arbejdskraft	10.000	10.300	10.609	10.927	11.255	11.593	11.941	12.299
Bestyrelseshonorar	40.000	41.200	42.436	43.709	45.020	46.371	47.762	49.195
Øvrige personaleudgifter	94.000	96.820	99.725	102.716	105.798	108.972	112.241	115.608
	879.000	905.370	932.531	960.507	989.322	1.019.002	1.049.572	1.081.059
<b>Reparation og vedligeholdelse</b>								
Reparation og vedl., plæne, veje og stier	48.500	49.955	51.454	52.997	54.587	56.225	57.912	59.649
Reparation og vedl., broer, pæle mv.	115.000	118.450	122.004	125.664	129.434	133.317	137.316	141.435
Reparation og vedl., bygninger og driftsmidler	84.000	86.520	89.116	91.789	94.543	97.379	100.300	103.309
	247.500	254.925	262.573	270.450	278.563	286.920	295.528	304.394

## Specifikation til resultatbudget

	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
<b>Skatter og forbrugsafgifter</b>								
El til broer og både	70.000	72.100	74.263	76.491	78.786	81.149	83.584	86.091
El og olie til toiletbygning og kontor	48.000	49.440	50.923	52.451	54.024	55.645	57.315	59.034
Vand	54.500	56.135	57.819	59.554	61.340	63.180	65.076	67.028
Renovation	40.000	41.200	42.436	43.709	45.020	46.371	47.762	49.195
	212.500	218.875	225.441	232.204	239.171	246.346	253.736	261.348

**Administrationsudgifter**

Kontorartikler og tryksager	30.000	30.900	31.827	32.782	33.765	34.778	35.822	36.896
Porto og gebyrer	6.000	6.180	6.365	6.556	6.753	6.956	7.164	7.379
Telefon	10.000	10.300	10.609	10.927	11.255	11.593	11.941	12.299
Edb-udgifter	10.000	10.300	10.609	10.927	11.255	11.593	11.941	12.299
Småanskaffelser	30.000	30.900	31.827	32.782	33.765	34.778	35.822	36.896
Revision	28.500	29.355	30.236	31.143	32.077	33.039	34.030	35.051
Regnskabsmæssig assistance	20.000	20.600	21.218	21.855	22.510	23.185	23.881	24.597
Bogføringsmæssig assistance	32.000	32.960	33.949	34.967	36.016	37.097	38.210	39.356
Forsikringer	35.000	36.050	37.132	38.245	39.393	40.575	41.792	43.046
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	9.000	9.270	9.548	9.835	10.130	10.433	10.746	11.069
Diverse	4.500	4.635	4.774	4.917	5.065	5.217	5.373	5.534
	230.500	237.415	244.537	251.874	259.430	267.213	275.229	283.486

Specifikation til resultatbudget

	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
<b>Øvrige udgifter:</b>								
Annoncering	14.000	14.420	14.853	15.298	15.757	16.230	16.717	17.218
Repræsentation	1.000	1.030	1.061	1.093	1.126	1.159	1.194	1.230
Diverse til toiletbygningen	25.000	25.750	26.523	27.318	28.138	28.982	29.851	30.747
Rengøring	40.000	41.200	42.436	43.709	45.020	46.371	47.762	49.195
Vagtordning	20.000	20.600	21.218	21.855	22.510	23.185	23.881	24.597
Diverse	10.000	10.300	10.609	10.927	11.255	11.593	11.941	12.299
	<b>110.000</b>	<b>113.300</b>	<b>116.699</b>	<b>120.200</b>	<b>123.806</b>	<b>127.520</b>	<b>131.346</b>	<b>135.286</b>

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](mailto:ey.odense@dk.ey.com)