



Assens Marina A.m.b.a.

Budget for perioden 2012-2019

Ledelsens budgeterklæring

Det af selskabet aflagte budget for 2012-2019 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 9. februar 2012

Bestyrelsen:

Hans Mørkebjerg
formand

Kristian Nielsen

Henrik Werchmeister

Helge Jakobsen

Britta Jensen

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 2012-2019, 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 danske 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 2012-2019 er udarbejdet på baggrund af de på side 3 - 5 opstillede forudsætninger og i overensstemmelse med årsregnskabslovens indregnings- og målekriterier.

De faktiske resultater vil sandsynligvis afvige fra de i budgettet angivne, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afgivelser kan være væsentlige.

Odense, den 9. februar 2012

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret 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. brugsretsaf tale.

Det er forudsat, at der i 2012 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
2012, primo	18%	82%
2012, ultimo	18%	82%
2013	18%	82%
2014	18%	82%
2015	18%	82%
2016	18%	82%
2017	18%	82%
2018	18%	82%
2019	18%	82%

Det er forudsat, at der af marinaens samlede areal på 21.920 m2 anvendes ca. 18.820 m2 til udlejning efter ovenstående fordeling. Heraf anvendes ca. 830 m2 som jollepladser.

Der anvendes følgende beløb til nyanskaffelser i det kommende år:

2012	450.000
------	---------

I perioden 2013-2019 er der forudsat en årlig investering på kr. 400.000.

Lejeindtægt fra eksterne lejere

Lejen reguleres i 2012 med 3%, herefter i takt med inflationen, her anslået til 2%.

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

	Ekskl. moms	Inkl. moms
2012	152,00	190,00
2013	155,04	193,80
2014	158,14	197,68
2015	161,30	201,63
2016	164,53	205,66
2017	167,82	209,78
2018	171,18	213,98
2019	174,60	218,25

For midlertidige lejere opkræves yderligere et tillæg på ca. 41,60 kr. pr. m2 ekskl. moms.

Budgetforudsætninger

Lejeindtægt fra andelshavere

Lejen reguleres i 2012 med 3%, herefter i takt med inflationen, her anslået til 2%.

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

	Ekskl. moms	Inkl. moms
2011	112,00	140,00
2012	114,20	142,75
2013	116,48	145,61
2014	118,81	148,52
2015	121,19	151,49
2016	123,61	154,52
2017	126,09	157,61
2018	128,61	160,76

Faste pladslejer (jollepladser)

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

Lejen reguleres i 2012 med 3%, herefter i takt med inflationen, her anslået til 2%.

Indtægt fra gæstepladser

Indtægt fra gæstepladser er anslået med udgangspunkt i realiserede beløb for år 2011 samt forventninger. Beløbet er indeksreguleret med 2% pro anno.

Indtægt fra bruseautomater, tørretumbler mv.

Indtægt fra bruseautomat, tørretumbler mv. er anslået med udgangspunkt i realiserede beløb for år 2011 samt forventninger. Beløbet er indeksreguleret med 2% pro anno.

Omkostninger

Omkostninger er budgetteret med udgangspunkt i realiserede beløb for år 2011 samt forventninger. Omkostninger er indeksreguleret med 2% pro anno.

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.

Budgetforudsætninger

Renter

Der er budgetteret med følgende renteprocenter:

Erhvervslån: 4,9%

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 pkt. 4.

Resultatbudget

	2011		Budget							
	Realiseret	Budget	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
<i>Ekstern lejer</i>	<i>147,20</i>	<i>147,20</i>	<i>152,00</i>	<i>155,04</i>	<i>158,14</i>	<i>161,30</i>	<i>164,53</i>	<i>167,82</i>	<i>171,18</i>	<i>174,60</i>
<i>Andelshaver</i>	<i>108,80</i>	<i>108,80</i>	<i>112,00</i>	<i>114,20</i>	<i>116,48</i>	<i>118,81</i>	<i>121,19</i>	<i>123,61</i>	<i>126,09</i>	<i>128,61</i>
<i>Indskud pr. m2</i>	<i>830,00</i>	<i>830,00</i>	<i>830,00</i>	<i>854,90</i>	<i>880,55</i>	<i>906,96</i>	<i>934,17</i>	<i>962,20</i>	<i>991,06</i>	<i>1020,80</i>
Indtægter										
Lejeindtægt fra eksterne lejere		288.070	272.840	278.297	283.861	289.534	295.331	301.237	307.268	313.407
Lejeindtægt fra midlertidige lejere		236.504	263.388	268.656	274.036	279.514	285.104	290.806	296.620	302.546
Lejeindtægt fra andelshavere	2.208.948	1.603.494	1.656.928	1.689.475	1.723.264	1.757.730	1.792.884	1.828.742	1.865.317	1.902.623
Faste pladslejer (joller)		53.690	57.597	58.749	59.924	61.122	62.345	63.592	64.864	66.161
Indtægt fra gæsteplads	632.944	670.000	650.000	663.000	676.260	689.785	703.581	717.653	732.006	746.646
Salg af diesel	251.354	252.000	0	0	0	0	0	0	0	0
Indtægt fra bruseautomater, travelift mv.	129.995	100.000	120.000	122.400	124.848	127.345	129.892	132.490	135.139	137.842
Udlejning af stativer	250.149	227.560	260.000	265.200	270.504	275.914	281.432	287.061	292.802	298.658
Vedligeholdelse af Næs-husenes arealer	134.909	128.450	143.000	145.860	148.777	151.753	154.788	157.884	161.041	164.262
	3.608.299	3.559.768	3.423.753	3.491.637	3.561.474	3.632.697	3.705.357	3.779.464	3.855.057	3.932.145
Udgifter										
Lønninger	-1.078.297	-1.084.000	-1.125.000	-1.147.500	-1.170.450	-1.193.859	-1.217.736	-1.242.091	-1.266.933	-1.292.271
Rep. og vedligeholdelse	-611.657	-465.000	-589.000	-600.780	-612.796	-625.052	-637.553	-650.304	-663.310	-676.576
Skatter og forbrugsafgifter	-235.199	-214.500	-244.000	-248.880	-253.858	-258.935	-264.113	-269.396	-274.784	-280.279
Administrationsudgifter	-295.119	-332.500	-339.000	-324.880	-331.378	-338.005	-344.765	-351.661	-358.694	-365.868
Øvrige udgifter	-404.910	-380.000	-160.000	-163.200	-166.464	-169.793	-173.189	-176.653	-180.186	-183.790
Drift af mastekran	-2.300	-7.500	-10.000	-10.200	-10.404	-10.612	-10.824	-11.041	-11.262	-11.487
Afskrivninger	-571.790	-617.000	-589.000	-630.000	-649.000	-668.000	-687.000	-706.000	-725.000	-744.000
	-3.199.272	-3.100.500	-3.056.000	-3.125.440	-3.194.349	-3.264.256	-3.335.181	-3.407.145	-3.480.167	-3.554.271

	2011		Budget							
	Realiseret	Budget	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Resultat før finansiering	409.027	459.268	367.753	366.197	367.125	368.442	370.176	372.319	374.890	377.874
Renter finansiel leasing	-87.477	-78.996	-78.851	-69.446	-59.601	-49.295	-38.507	-27.214	-15.392	-3.018
Renter erhvervslån	-121.738	-109.728	-113.811	-105.444	-96.658	-87.431	-77.741	-67.564	-56.878	-45.654
Renter kassekredit	-23.723	-40.000	-25.000	-25.000	-25.000	-25.000	-25.000	-25.000	-25.000	-25.000
Øvrige finansielle poster	965	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	-231.973	-228.724	-217.662	-199.890	-181.259	-161.726	-141.248	-119.778	-97.270	-73.672
Årets resultat	177.054	230.544	150.091	166.307	185.866	206.716	228.928	252.541	277.620	304.202

Statusbudget

31/12 2011 31/12 2012 31/12 2013 31/12 2014 31/12 2015 31/12 2016 31/12 2017 31/12 2018 31/12 2019

Aktiver

Materielle anlægsaktiver

Anskaffelsessum

Saldo 1/1	20.745.412	21.017.567	21.467.567	21.867.567	22.267.567	22.667.567	23.067.567	23.467.567	23.867.567
Brugsrettigheder	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Bygninger	287.236	130.000	0	0	0	0	0	0	0
Kran, forb. på broer mv.	0	280.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000
Driftsmidler mv.	-15.081	40.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000
Saldo 31/12	21.017.567	21.467.567	21.867.567	22.267.567	22.667.567	23.067.567	23.467.567	23.867.567	24.267.567

Afskrivninger

Akk. afskrivning 1/1	1.138.968	1.710.377	2.299.377	2.929.377	3.578.377	4.246.377	4.933.377	5.639.377	6.364.377
Afskr., bygninger	230.729	258.000	258.000	258.000	258.000	258.000	258.000	258.000	258.000
Afskr., forb. på broer mv.	111.960	129.000	170.000	189.000	208.000	227.000	246.000	265.000	284.000
Afskr., driftsmidler	228.720	202.000	202.000	202.000	202.000	202.000	202.000	202.000	202.000
Akk. afskrivning 31/12	1.710.377	2.299.377	2.929.377	3.578.377	4.246.377	4.933.377	5.639.377	6.364.377	7.108.377

Materielle anlægsaktiver i alt

19.307.190 19.168.190 18.938.190 18.689.190 18.421.190 18.134.190 17.828.190 17.503.190 17.159.190

Finansielle anlægsaktiver i alt

500.000 500.000 500.000 500.000 500.000 500.000 500.000 500.000 500.000

Aktiver i alt

19.807.190 19.668.190 19.438.190 19.189.190 18.921.190 18.634.190 18.328.190 18.003.190 17.659.190

Statusbudget

	31/12 2011	31/12 2012	31/12 2013	31/12 2014	31/12 2015	31/12 2016	31/12 2017	31/12 2018	31/12 2019
Passiver									
Egenkapital									
Egenkapital 1/1	12.782.071	12.987.026	13.137.117	13.303.424	13.489.290	13.696.006	13.924.934	14.177.475	14.455.094
Indskud fra medlemmer	27.901	0	0	0	0	0	0	0	0
Årets resultat, inkl. indeksregulering	177.054	150.091	166.307	185.866	206.716	228.928	252.541	277.620	304.202
Egenkapital 31/12	12.987.026	13.137.117	13.303.424	13.489.290	13.696.006	13.924.934	14.177.475	14.455.094	14.759.297
Erhvervslån	2.372.442	2.205.693	2.030.578	1.846.676	1.653.547	1.450.727	1.237.732	1.014.049	779.144
Leasingforpligtelse	2.137.642	1.957.284	1.768.487	1.570.856	1.363.977	1.147.419	920.726	683.428	435.026
Langfristet gæld i alt	4.510.084	4.162.977	3.799.065	3.417.532	3.017.524	2.598.146	2.158.458	1.697.477	1.214.170
Indb. beløb vedr. brugsret stativer	571.398	526.824	482.248	437.674	393.099	348.526	303.950	259.377	214.801
Kassekredit	1.738.682	1.841.272	1.853.453	1.844.694	1.814.561	1.762.585	1.688.307	1.591.242	1.470.922
Kortfristet gæld i alt	2.310.080	2.368.096	2.335.701	2.282.368	2.207.660	2.111.110	1.992.257	1.850.619	1.685.723
Passiver i alt	19.807.190	19.668.190	19.438.190	19.189.190	18.921.190	18.634.190	18.328.190	18.003.190	17.659.190

Likviditetsbudget

	Primo	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Indbetalinger									
Lejeindtægt fra lejere		272.840	278.297	283.861	289.534	295.331	301.237	307.268	313.407
Lejeindtægt fra midlertidige lejere		263.388	268.656	274.036	279.514	285.104	290.806	296.620	302.546
Lejeindtægt fra andelshavere		1.656.928	1.689.475	1.723.264	1.757.730	1.792.884	1.828.742	1.865.317	1.902.623
Faste pladselejer (joller)		57.597	58.749	59.924	61.122	62.345	63.592	64.864	66.161
Indtægt fra gæstempladser		650.000	663.000	676.260	689.785	703.581	717.653	732.006	746.646
Salg af diesel		0	0	0	0	0	0	0	0
Indtægt fra bruseautomater, travelift mv.		120.000	122.400	124.848	127.345	129.892	132.490	135.139	137.842
Udlejning af stativer		215.426	220.626	225.930	231.340	236.858	242.487	248.228	254.084
Vedligeholdelse af Næs-husenes arealer		143.000	145.860	148.777	151.753	154.788	157.884	161.041	164.262
Nettoindsudskud fra andelshavere		0	0	0	0	0	0	0	0
Indbetalinger i alt	0	3.379.179	3.447.062	3.516.900	3.588.123	3.660.782	3.734.889	3.810.483	3.887.571
Udbetalinger									
Lønninger		-1.125.000	-1.147.500	-1.170.450	-1.193.859	-1.217.736	-1.242.091	-1.266.933	-1.292.271
Rep. og vedligeholdelse af broer mv.		-589.000	-600.780	-612.796	-625.052	-637.553	-650.304	-663.310	-676.576
Drift af kran		-10.000	-10.200	-10.404	-10.612	-10.824	-11.041	-11.262	-11.487
Skatter og forbrugsafgifter		-244.000	-248.880	-253.858	-258.935	-264.113	-269.396	-274.784	-280.279
Administrationsudgifter		-339.000	-324.880	-331.378	-338.005	-344.765	-351.661	-358.694	-365.868
Øvrige udgifter		-160.000	-163.200	-166.464	-169.793	-173.189	-176.653	-180.186	-183.790
Leasingydelse stativer		-259.209	-258.243	-257.232	-256.174	-255.065	-253.907	-252.690	-251.420
Ydelse erhvervslån		-280.560	-280.560	-280.560	-280.560	-280.560	-280.560	-280.560	-280.560

Likviditetsbudget

	Primo	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Renteudgifter, kassekredit		-25.000	-25.000	-25.000	-25.000	-25.000	-25.000	-25.000	-25.000
Renteindtægter, kassekredit		0	0	0	0	0	0	0	0
Investering i bygninger		-130.000	0	0	0	0	0	0	0
Investering i forb. af broer mv.		-280.000	-300.000	-300.000	-300.000	-300.000	-300.000	-300.000	-300.000
Investering i driftsmidler mv.		-40.000	-100.000	-100.000	-100.000	-100.000	-100.000	-100.000	-100.000
Udbetalinger i alt	0	-3.481.769	-3.459.243	-3.508.141	-3.557.990	-3.608.806	-3.660.612	-3.713.417	-3.767.251
Kassekredit 1/1		-1.738.682	-1.841.272	-1.853.453	-1.844.694	-1.814.561	-1.762.585	-1.688.307	-1.591.242
Indbetalinger		3.379.179	3.447.062	3.516.900	3.588.123	3.660.782	3.734.889	3.810.483	3.887.571
Udbetalinger		-3.481.769	-3.459.243	-3.508.141	-3.557.990	-3.608.806	-3.660.612	-3.713.417	-3.767.251
Kassekredit 31/12		-1.738.682	-1.841.272	-1.853.453	-1.844.694	-1.814.561	-1.762.585	-1.688.307	-1.591.242

Specifikation til resultatbudget

	2011		Budget							
	Realiseret	Budget	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Lønninger										
Lønninger	886.027	874.000	919.000	937.380	956.128	975.250	994.755	1.014.650	1.034.943	1.055.642
Bestyrelseshonorar	45.495	45.000	50.000	51.000	52.020	53.060	54.122	55.204	56.308	57.434
Øvrige personaleudgifter	146.775	165.000	156.000	159.120	162.302	165.548	168.859	172.237	175.681	179.195
	1.078.297	1.084.000	1.125.000	1.147.500	1.170.450	1.193.859	1.217.736	1.242.091	1.266.933	1.292.271
Reparation og vedligeholdelse										
Reparation og vedl., pæle	134.706	180.000	270.000	275.400	280.908	286.526	292.257	298.102	304.064	310.145
Reparation og vedl., broer	64.311	50.000	35.000	35.700	36.414	37.142	37.885	38.643	39.416	40.204
Reparation og vedl., el og vand	58.668	28.000	33.000	33.660	34.333	35.020	35.720	36.435	37.163	37.907
Reparation og vedl., stativer og løftevogn	19.094	10.000	10.000	10.200	10.404	10.612	10.824	11.041	11.262	11.487
Reparation og vedl., plæne, veje og stier	208.896	90.000	128.000	130.560	133.171	135.835	138.551	141.322	144.149	147.032
Reparation og vedl., bygninger	37.465	20.000	25.000	25.500	26.010	26.530	27.061	27.602	28.154	28.717
Reparation og vedl., maskiner og inventar	81.314	64.000	70.000	71.400	72.828	74.285	75.770	77.286	78.831	80.408
Reparation og vedl., andet	7.203	23.000	18.000	18.360	18.727	19.102	19.484	19.873	20.271	20.676
	611.657	465.000	589.000	600.780	612.796	625.052	637.553	650.304	663.310	676.576
Skatter og forbrugsafgifter										
El til broer og både	117.719	98.000	121.000	123.420	125.888	128.406	130.974	133.594	136.266	138.991
El og olie til toiletbygning og kontor	25.938	16.000	18.000	18.360	18.727	19.102	19.484	19.873	20.271	20.676
Vand	34.877	37.500	37.500	38.250	39.015	39.795	40.591	41.403	42.231	43.076
Varme	0	15.000	15.000	15.300	15.606	15.918	16.236	16.561	16.892	17.230
Renovation	56.665	48.000	52.500	53.550	54.621	55.713	56.828	57.964	59.124	60.306
	235.199	214.500	244.000	248.880	253.858	258.935	264.113	269.396	274.784	280.279

Specifikation til resultatbudget

	2011		Budget							
	Realiseret	Budget	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Administrationsudgifter										
Kontorartikler og tryksager	6.672	15.000	10.000	10.200	10.404	10.612	10.824	11.041	11.262	11.487
Porto og gebyrer	10.078	10.000	18.000	18.360	18.727	19.102	19.484	19.873	20.271	20.676
Telefon og internet	25.012	25.000	35.000	35.700	36.414	37.142	37.885	38.643	39.416	40.204
Edb-udgifter	23.891	25.000	24.000	24.480	24.970	25.469	25.978	26.498	27.028	27.568
Revision	33.000	45.000	35.000	35.700	36.414	37.142	37.885	38.643	39.416	40.204
Regnskabsmæssig assistance	31.600	30.000	20.000	20.400	20.808	21.224	21.649	22.082	22.523	22.974
Bogføringsmæssig assistance	33.194	35.000	20.000	20.400	20.808	21.224	21.649	22.082	22.523	22.974
Forsikringer	63.413	75.000	65.000	66.300	67.626	68.979	70.358	71.765	73.201	74.665
Annoncering	9.157	25.000	25.000	25.500	26.010	26.530	27.061	27.602	28.154	28.717
Kontingentopkrævning (PBS)	18.709	13.500	20.000	20.400	20.808	21.224	21.649	22.082	22.523	22.974
Eksternt konsulentbistand	13.567	0	45.000	25.000	25.500	26.010	26.530	27.061	27.602	28.154
Repræsentation	126	2.000	2.000	2.040	2.081	2.122	2.165	2.208	2.252	2.297
Generalforsamling	6.931	3.000	3.000	3.060	3.121	3.184	3.247	3.312	3.378	3.446
Leje af lokaler og driftsmidler	0	7.000	2.000	2.040	2.081	2.122	2.165	2.208	2.252	2.297
Kontingenter	7.518	10.000	7.000	7.140	7.283	7.428	7.577	7.729	7.883	8.041
Diverse	12.251	12.000	8.000	8.160	8.323	8.490	8.659	8.833	9.009	9.189
	295.119	332.500	339.000	324.880	331.378	338.005	344.765	351.661	358.694	365.868
Øvrige udgifter										
Diverse til toiletbygningen	25.274	25.000	25.000	25.500	26.010	26.530	27.061	27.602	28.154	28.717
Drift af cashloader mv.	23.393	30.000	25.000	25.500	26.010	26.530	27.061	27.602	28.154	28.717
Rengøring	36.890	52.000	60.000	61.200	62.424	63.672	64.946	66.245	67.570	68.921
Vagtordning	24.972	17.000	22.000	22.440	22.889	23.347	23.814	24.290	24.776	25.271
Erstatning, skader	10.933	10.000	5.000	5.100	5.202	5.306	5.412	5.520	5.631	5.743
Småanskaffelser	42.679	30.000	20.000	20.400	20.808	21.224	21.649	22.082	22.523	22.974
Køb af diesel	238.873	216.000	0	0	0	0	0	0	0	0
Diverse	1.896	0	3.000	3.060	3.121	3.184	3.247	3.312	3.378	3.446
	404.910	380.000	160.000	163.200	166.464	169.793	173.189	176.653	180.186	183.790