



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

**Budget for perioden 2016/17 - 2023/24**

## **Ledelsens budgeterklæring**

Det af selskabet aflagte budget for 2016/17 - 2023/24 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 8. januar 2017

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 2016 til 30. september 2024, 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 2016 til 30. september 2024.

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 (Ethiske 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 2016 – 30. september 2024 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 8. januar 2017

### **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 2015/16

### **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:

2016/17	180.000
---------	---------

I perioden 2016/17 - 2022/23 er der forudsat en årlig investering på kr. 180.000.

### **Lejeindtægt fra lejere fra før 2003**

Lejen pr. m<sup>2</sup> indeksreguleres med 1% pro anno.

Lejen er for årene budgetteret med følgende beløb pr. m<sup>2</sup>:

	<b>Ekskl. moms</b>	<b>Inkl. moms</b>
2016/17	168,80	211,00
2017/18	170,40	213,00
2018/19	172,00	215,00
2019/20	173,60	217,00
2020/21	175,20	219,00
2021/22	176,80	221,00
2022/23	178,40	223,00
2023/24	180,00	225,00

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:

	<b>Ekskl.</b>	<b>Inkl.</b>
	<b>moms</b>	<b>moms</b>
2016/17	208,00	260,00
2017/18	210,40	263,00
2018/19	212,80	266,00
2019/20	215,20	269,00
2020/21	217,60	272,00
2021/22	220,00	275,00
2022/23	222,40	278,00
2023/24	224,80	281,00

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:

	<b>Ekskl.</b>	<b>Inkl.</b>
	<b>moms</b>	<b>moms</b>
2016/17	128,00	160,00
2017/18	130,40	163,00
2018/19	132,80	166,00
2019/20	135,20	169,00
2020/21	137,60	172,00
2021/22	140,00	175,00
2022/23	143,20	179,00
2023/24	146,40	183,00

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

### **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 2012-2015/2016 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 2015/16 samt forventninger. Beløbet er indeksreguleret med 1% pro anno.

### **Omkostninger**

Omkostninger er budgetteret med udgangspunkt i realiserede beløb for 2015/16 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:	4,0%
Finansiell leasing:	5,1%

Renter på kassekrediten 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

	2015/16		Budget							
	Realiseret	2015/16	2016/17	2017/18	2018/19	2019/20	2020/21	2021/22	2022/23	2023/24
<b>Indtægter</b>										
Lejeindtægt fra andelshavere og lejere	2.278.518	2.250.000	2.350.000	2.373.500	2.397.235	2.421.207	2.445.419	2.469.874	2.494.572	2.519.518
Indtægt fra gæstepladser	640.372	650.000	640.000	646.400	652.864	659.393	665.987	672.646	679.373	686.167
Salg af diesel	388.336	425.000	400.000	404.000	408.040	412.120	416.242	420.404	424.608	428.854
Indtægt fra båd håndtering, tørretumbler mv.	140.957	146.000	164.250	152.430	153.924	155.433	156.957	158.497	160.052	161.622
Udlejning af stativer	256.470	248.000	250.000	253.000	253.000	253.000	253.000	253.000	253.000	248.447
Vedligeholdelse af Næshusenes arealer	140.715	131.220	66.296	0	0	0	0	0	0	0
	3.845.368	3.850.220	3.870.546	3.829.330	3.865.063	3.901.153	3.937.605	3.974.421	4.011.605	4.044.608
<b>Udgifter</b>										
Lønninger	-1.290.637	-1.229.594	-1.226.692	-1.269.814	-1.290.077	-1.310.668	-1.331.594	-1.352.858	-1.374.467	-1.396.426
Rep. og vedligeholdelse	-572.863	-628.000	-583.008	-497.390	-486.738	-496.473	-506.402	-516.530	-526.861	-537.398
Skatter og forbrugsafgifter	-223.780	-244.500	-252.500	-257.550	-262.701	-267.955	-273.314	-278.780	-284.356	-290.043
Administrationsudgifter	-385.298	-344.400	-441.500	-419.016	-432.387	-455.416	-449.605	-472.958	-467.478	-491.169
Øvrige udgifter	-530.101	-576.000	-558.000	-614.980	-623.745	-632.649	-641.696	-650.888	-660.227	-669.716
Afskrivninger	-611.735	-615.000	-625.000	-620.000	-610.000	-600.000	-585.000	-570.000	-560.000	-545.000
	-3.614.414	-3.637.494	-3.686.700	-3.678.750	-3.705.648	-3.763.161	-3.787.611	-3.842.014	-3.873.389	-3.929.752
<b>Resultat før finansiering</b>	230.954	212.726	183.846	150.580	159.415	137.992	149.994	132.407	138.216	114.856
Renter finansiel leasing	-36.783	-41.000	-33.000	-31.000	-25.000	-10.000	0	0	0	0
Renter erhvervslån	-59.808	-76.000	-59.220	-55.220	-43.220	-31.220	-19.220	-7.220	0	0
Renter kassekredit	-36.068	-30.000	-33.000	-30.000	-25.000	-20.000	-15.000	-10.000	-10.000	-5.000
Øvrige finansielle poster	1.592	500	1.000	500	500	500	500	500	500	500
	-131.067	-146.500	-124.220	-115.720	-92.720	-60.720	-33.720	-16.720	-9.500	-4.500
<b>Årets resultat</b>	99.887	66.226	59.626	34.860	66.696	77.273	116.274	115.687	128.716	110.356

**Balancebudget**

	30/9 2016	30/9 2017	30/9 2018	30/9 2019	30/9 2020	30/9 2021	30/9 2022	30/9 2023	30/9 2024
<b>Aktiver</b>									
<b>Anlægsaktiver</b>									
<i>Anskaffelsessum</i>									
Saldo 1/10	22.284.574	22.584.886	22.764.886	22.944.886	23.124.886	23.304.886	23.484.886	23.664.886	23.844.886
Bygninger, kran mv.	300.312	180.000	180.000	180.000	180.000	180.000	180.000	180.000	180.000
Saldo 30/9	22.584.886	22.764.886	22.944.886	23.124.886	23.304.886	23.484.886	23.664.886	23.844.886	24.024.886
<i>Afskrivninger</i>									
Akk. afskrivning 1/10	3.741.122	4.352.857	4.977.857	5.597.857	6.207.857	6.807.857	7.392.857	7.962.857	8.522.857
Afskr., inventar og driftsmidler	611.735	625.000	620.000	610.000	600.000	585.000	570.000	560.000	545.000
Akk. afskrivning 30/9	4.352.857	4.977.857	5.597.857	6.207.857	6.807.857	7.392.857	7.962.857	8.522.857	9.067.857
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	18.232.029	17.787.029	17.347.029	16.917.029	16.497.029	16.092.029	15.702.029	15.322.029	14.957.029
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000	0	0	0	0
<b>Aktiver i alt</b>	18.732.029	18.287.029	17.847.029	17.417.029	16.997.029	16.092.029	15.702.029	15.322.029	14.957.029



**Balancebudget**

	30/9 2016	30/9 2017	30/9 2018	30/9 2019	30/9 2020	30/9 2021	30/9 2022	30/9 2023	30/9 2024
<b>Passiver</b>									
<b>Egenkapital</b>									
Egenkapital 1/10	13.399.649	13.532.756	13.592.382	13.627.243	13.693.938	13.771.211	13.887.485	14.003.172	14.131.888
Nettoinds kud fra medlemmer	33.220	0	0	0	0	0	0	0	0
Årets resultat	99.887	59.626	34.860	66.696	77.273	116.274	115.687	128.716	110.356
Egenkapital 30/9	13.532.756	13.592.382	13.627.243	13.693.938	13.771.211	13.887.485	14.003.172	14.131.888	14.242.244
Erhvervslån	1.480.488	1.380.488	1.080.488	780.488	480.488	180.488	0	0	0
Leasingforpligtelse	1.202.530	961.530	725.530	494.530	269.530	0	0	0	0
<b>Langfristet gæld i alt</b>	2.683.018	2.342.018	1.806.018	1.275.018	750.018	180.488	0	0	0
Indb. beløb vedr. brugsret stativer	379.447	331.447	283.447	235.447	187.447	139.447	91.447	43.447	0
Kassekredit	1.310.137	1.194.511	1.303.650	1.385.955	1.461.682	1.057.938	780.739	320.023	-111.886
Øvrig nettogæld	826.671	826.671	826.671	826.671	826.671	826.671	826.671	826.671	826.671
<b>Kortfristet gæld i alt</b>	2.516.255	2.352.629	2.413.768	2.448.073	2.475.800	2.024.056	1.698.857	1.190.141	714.785
<b>Passiver i alt</b>	18.732.029	18.287.029	17.847.029	17.417.029	16.997.029	16.092.029	15.702.029	15.322.029	14.957.029

**Likviditetsbudget**

	30/9 2015	2016/17	2017/18	2018/19	2019/20	2020/21	2021/22	2022/23	2023/24
<b>Indbetalinger</b>									
Lejeindtægt fra andelshavere		2.350.000	2.373.500	2.397.235	2.421.207	2.445.419	2.469.874	2.494.572	2.519.518
Indtægt fra gæstepladser		640.000	646.400	652.864	659.393	665.987	672.646	679.373	686.167
Salg af diesel		400.000	404.000	408.040	412.120	416.242	420.404	424.608	428.854
Indtægt fra bådhandtering, tørretumbler mv.		164.250	152.430	153.924	155.433	156.957	158.497	160.052	161.622
Udlejning af stativer		202.000	205.000	205.000	205.000	205.000	205.000	205.000	205.000
Vedligeholdelse af Næshusenes arealer		66.296	0	0	0	0	0	0	0
Øvrige finansielle poster		1.000	500	500	500	500	500	500	500
Nettoindskud fra andelshavere		0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Indbetalinger i alt</b>	0	3.823.546	3.781.830	3.817.563	3.853.653	3.890.105	3.926.921	3.964.105	4.001.661
<b>Udbetalinger</b>									
Lønninger		-1.226.692	-1.269.814	-1.290.077	-1.310.668	-1.331.594	-1.352.858	-1.374.467	-1.396.426
Rep. og vedligeholdelse af broer mv.		-583.008	-497.390	-486.738	-496.473	-506.402	-516.530	-526.861	-537.398
Skatter og forbrugsafgifter		-252.500	-257.550	-262.701	-267.955	-273.314	-278.780	-284.356	-290.043
Administrationsudgifter		-441.500	-419.016	-432.387	-455.416	-449.605	-472.958	-467.478	-491.169
Øvrige udgifter		-558.000	-614.980	-623.745	-632.649	-641.696	-650.888	-660.227	-669.716
Leasingydelse stativer		-274.000	-267.000	-256.000	-235.000	230.470	0	0	0
Ydelse erhvervslån		-159.220	-355.220	-343.220	-331.220	-319.220	-187.708	0	0
Renteudgifter, kassekredit		-33.000	-30.000	-25.000	-20.000	-15.000	-10.000	-10.000	-5.000
Investering i bygninger, kran mv.		-180.000	-180.000	-180.000	-180.000	-180.000	-180.000	-180.000	-180.000
<b>Udbetalinger i alt</b>	0	-3.707.920	-3.890.969	-3.899.867	-3.929.381	-3.486.361	-3.649.722	-3.503.389	-3.569.752
<b>Kassekredit 1/10</b>		-1.310.137	-1.194.511	-1.303.650	-1.385.955	-1.461.682	-1.057.938	-780.739	-320.023
Indbetalinger		3.823.546	3.781.830	3.817.563	3.853.653	3.890.105	3.926.921	3.964.105	4.001.661
Udbetalinger		-3.707.920	-3.890.969	-3.899.867	-3.929.381	-3.486.361	-3.649.722	-3.503.389	-3.569.752
<b>Kassekredit 30/9</b>	-1.310.137	-1.194.511	-1.303.650	-1.385.955	-1.461.682	-1.057.938	-780.739	-320.023	111.886

## Specifikation til resultatbudget

	2015/16		Budget							
	Realiseret	Budget	2016/17	2017/18	2018/19	2019/20	2020/21	2021/22	2022/23	2023/24
<b>Lønninger</b>										
Lønninger	1.155.249	1.036.594	1.084.692	1.125.684	1.143.658	1.161.924	1.180.486	1.199.349	1.218.518	1.237.998
Bestyrelseshonorar	39.505	40.000	40.000	40.600	41.209	41.827	42.455	43.091	43.738	44.394
Øvrige personaleudgifter	95.883	96.000	102.000	103.530	105.210	106.917	108.653	110.418	112.211	114.034
	1.290.637	1.172.594	1.226.692	1.269.814	1.290.077	1.310.668	1.331.594	1.352.858	1.374.467	1.396.426
<b>Reparation og vedligeholdelse</b>										
Reparation og vedl., pæle	56.149	97.000	121.493	91.800	93.636	95.509	97.419	99.367	101.355	103.382
Reparation og vedl., broer	72.844	130.000	118.417	111.800	93.636	95.509	97.419	99.367	101.355	103.382
Reparation og vedl., el og vand	27.501	65.000	45.000	45.900	46.818	47.754	48.709	49.684	50.677	51.691
Reparation og vedl., stativer og løftevogn	52.357	60.000	60.000	50.400	51.408	52.436	53.485	54.555	55.646	56.759
Reparation og vedl., plæne, veje og stier	176.246	114.000	81.098	53.550	54.621	55.713	56.828	57.964	59.124	60.306
Reparation og vedl., bygninger	53.793	27.000	27.000	27.540	28.091	28.653	29.226	29.810	30.406	31.015
Reparation og vedl., maskiner og inventar	83.345	87.000	95.000	86.300	88.026	89.787	91.582	93.414	95.282	97.188
Reparation og vedl., andet	50.628	55.000	35.000	30.100	30.502	31.112	31.734	32.369	33.016	33.677
	572.863	635.000	583.008	497.390	486.738	496.473	506.402	516.530	526.861	537.398
<b>Skatter og forbrugsafgifter</b>										
El til broer og både	138.055	132.000	137.000	139.740	142.535	145.385	148.293	151.259	154.284	157.370
El og olie til toiletbygning og kontor	35.790	34.000	34.000	34.680	35.374	36.081	36.803	37.539	38.290	39.055
Vand	32.487	47.000	45.000	45.900	46.818	47.754	48.709	49.684	50.677	51.691
Elafgift og CO2-afgift	-34.239	-14.000	-14.000	-14.280	-14.566	-14.857	-15.154	-15.457	-15.766	-16.082
Renovation	51.687	45.500	50.500	51.510	52.540	53.591	54.663	55.756	56.871	58.009
	223.780	244.500	252.500	257.550	262.701	267.955	273.314	278.780	284.356	290.043

## Specifikation til resultatbudget

	2015/16		Budget							
	Realiseret	Budget	2016/17	2017/18	2018/19	2019/20	2020/21	2021/22	2022/23	2023/24
<b>Administrationsudgifter</b>										
Kontorartikler og tryksager	18.186	5.000	7.000	7.140	7.283	7.428	7.577	7.729	7.883	8.041
Porto og gebyrer	23.605	19.000	23.000	23.460	23.929	24.408	24.896	25.394	25.902	26.420
Telefon og internet	33.932	42.000	35.000	35.700	36.414	37.142	37.885	38.643	39.416	40.204
Edb-udgifter	33.874	32.000	56.000	26.120	26.642	27.175	27.719	28.273	28.839	29.415
Revision	39.925	34.000	40.000	40.800	41.616	42.448	43.297	44.163	45.046	45.947
Regnskabsmæssig assistance	10.200	10.400	11.000	11.220	11.444	11.673	11.907	12.145	12.388	12.636
Bogføringsmæssig assistance	25.463	25.000	26.000	26.520	27.050	27.591	28.143	28.706	29.280	29.866
Forsikringer	83.004	95.000	95.000	96.800	98.736	100.711	102.725	104.779	106.875	109.013
Annoncering	47.061	30.000	25.000	25.500	31.000	46.000	32.000	47.000	33.000	48.000
Kontingentopkrævning (PBS)	5.932	5.000	6.000	6.120	6.242	6.367	6.495	6.624	6.757	6.892
Eksternt konsulentbistand	0	25.000	10.000	10.200	10.404	10.612	10.824	11.041	11.262	11.487
Repræsentation	4.269	2.000	2.000	2.040	2.081	2.122	2.165	2.208	2.252	2.297
Generalforsamling	7.000	15.000	10.000	10.200	10.404	10.612	10.824	11.041	11.262	11.487
Kontingenter	3.536	15.000	15.500	15.810	16.126	16.449	16.778	17.113	17.456	17.805
Hensættelse til tab på debitorer	-7.233	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Diverse	56.544	49.000	80.000	81.385	83.013	84.673	86.366	88.094	89.856	91.653
	385.298	403.400	441.500	419.016	432.387	455.416	449.605	472.958	467.478	491.169
<b>Øvrige udgifter</b>										
Diverse til toiletbygningen	50.890	35.000	35.000	35.700	36.414	37.142	37.885	38.643	39.416	40.204
Drift af cashloader mv.	19.434	25.000	25.000	25.500	26.010	26.530	27.061	27.602	28.154	28.717
Rengøring	91.478	90.000	130.000	130.000	132.600	135.252	137.957	140.716	143.531	146.401
Vagtordning	25.699	27.000	25.000	27.540	28.091	28.653	29.226	29.810	30.406	31.015
Erstatning, skader	5.000	10.000	5.000	5.000	5.100	5.202	5.306	5.412	5.520	5.631
Småanskaffelser	17.182	30.000	10.000	30.600	31.212	31.836	32.473	33.122	33.785	34.461
Køb af diesel	305.552	350.000	320.000	353.500	357.035	360.605	364.211	367.854	371.532	375.247
Diverse	14.866	2.000	8.000	7.140	7.283	7.428	7.577	7.729	7.883	8.041
	530.101	569.000	558.000	614.980	623.745	632.649	641.696	650.888	660.227	669.716