



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

**Budget for perioden 2018/19 – 2022/23**

Assens Marina A.m.b.a.

### **Ledelsens budgeterklæring**

Det af selskabet aflagte budget for 2018/19 - 2022/23 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 13. januar 2019

Bestyrelsen:

\_\_\_\_\_  
Hans Christoffer Mørkebjerg  
Nielsen  
formand

\_\_\_\_\_  
Øjvind Steen Poulsen  
næstformand

\_\_\_\_\_  
Anders Lemmergaard

\_\_\_\_\_  
Henrik Larsen

\_\_\_\_\_  
Helge Winther Bundgaard  
Jakobsen

Assens Marina A.m.b.a.

## **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 Selskab B for perioden 1. oktober 2018 til 30. september 2023, der omfatter budgetforudsætninger, anvendt regnskabspraksis, driftsbudget, balancebudget og 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 2018 til 30. september 2023.

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 revisorerets 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 2018 – 30. september 2023 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 13. januar 2019

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Mikael Johansen

statsautoriseret revisor

Assens Marina A.m.b.a.

## **Budgetforudsætninger**

### **Anvendt regnskabspraksis**

Den anvendte regnskabspraksis er i overensstemmelse med årsrapporten for regnskabsåret 2017/18

### **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 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:

2018/19                                 250.000

I perioden 2019/20 - 2022/23 er der forudsat en årlig investering på kr. 150.000.

### **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>
2018/19	177,60	222,00
2019/20	179,20	224,00
2020/21	180,80	226,00
2021/22	182,40	228,00
2022/23	184,00	230,00

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. moms</b>	<b>Inkl. moms</b>
2018/19	217,60	272,00
2019/20	220,00	275,00
2020/21	222,40	278,00
2021/22	224,80	281,00
2022/23	227,20	284,00

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. moms</b>	<b>Inkl. moms</b>
2018/19	137,60	172,00
2019/20	140,00	175,00
2020/21	143,20	179,00
2021/22	146,40	183,00
2022/23	149,60	187,00

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 2015-2017/2018 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 2017/18 samt forventninger. Beløbet er indeksreguleret med 1% pro anno.

### **Omkostninger**

Omkostninger er budgetteret med udgangspunkt i realiserede beløb for 2017/18 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:	3,8%
Finansiell leasing:	5,1%

Renter på kassekreditten 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**

	2017/18		Budget				
	Realiseret	Budget	2018/19	2019/20	2020/21	2021/22	2022/23
<b>Indtægter</b>							
Lejeindtægt fra andelshavere og lejere	2.362.226	2.420.000	2.310.000	2.300.000	2.300.000	2.300.000	2.300.000
Indtægt fra gæstepladser	758.156	655.000	680.000	686.800	693.668	700.605	707.611
Salg af diesel	625.522	410.000	500.000	505.000	510.050	515.151	520.302
Indtægt fra båd håndtering, tørretumbler mv.	264.526	152.000	202.000	204.020	206.060	208.121	210.202
Udlejning af stativer	251.110	245.000	245.000	245.000	245.000	245.000	245.000
	4.261.540	3.882.000	3.937.000	3.940.820	3.954.778	3.968.876	3.983.115
<b>Udgifter</b>							
Lønninger	-1.424.920	-1.239.000	-1.268.000	-1.296.190	-1.323.926	-1.350.173	-1.376.941
Rep. og vedligeholdelse	-567.163	-598.000	-567.500	-570.440	-604.309	-551.355	-562.382
Skatter og forbrugsafgifter	-173.496	-241.500	-190.500	-194.310	-198.196	-202.160	-206.203
Administrationsudgifter	-404.516	-416.500	-413.500	-410.371	-428.879	-426.538	-445.350
Øvrige udgifter	-832.514	-567.596	-731.000	-681.730	-690.971	-700.353	-709.878
Afskrivninger	-607.994	-640.000	-610.000	-630.000	-570.000	-540.000	-515.000
	-4.010.602	-3.702.596	-3.780.500	-3.783.041	-3.816.281	-3.770.579	-3.815.754
<b>Resultat før finansiering</b>	250.938	179.404	156.500	157.779	138.497	198.297	167.360
Renter finansiel leasing	-14.605	-15.000	-1.500	0	0	0	0
Renter erhvervslån	-46.351	-46.341	-36.561	-26.483	-15.849	-4.913	0
Renter kassekredit	-39.032	-40.000	-43.000	-35.000	-32.000	-29.000	-25.000
Øvrige finansielle poster	18	0	0	0	0	0	0
	-99.970	-101.341	-81.061	-61.483	-47.849	-33.913	-25.000
<b>Årets resultat</b>	150.968	78.063	75.439	96.296	90.648	164.384	142.360

**Balancebudget**

	30/9 2018	30/9 2019	30/9 2020	30/9 2021	30/9 2022	30/9 2023
<b>Aktiver</b>						
<b>Anlægsaktiver</b>						
<i>Anskaffelsessum</i>						
Saldo 1/10	21.765.839	21.692.832	21.942.832	22.092.832	22.242.832	22.392.832
Tilgange bygninger, kran mv.	136.348	250.000	150.000	150.000	150.000	150.000
Åfgange bygninger, kran mv.	-209.355	0	0	0	0	0
Saldo 30/9	21.692.832	21.942.832	22.092.832	22.242.832	22.392.832	22.542.832
<i>Afskrivninger</i>						
Akk. afskrivning 1/10	3.944.927	4.343.566	4.953.566	5.583.566	6.153.566	6.693.566
Afskr., inventar og driftsmidler	398.639	610.000	630.000	570.000	540.000	515.000
Akk. afskrivning 30/9	4.343.566	4.953.566	5.583.566	6.153.566	6.693.566	7.208.566
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	17.349.266	16.989.266	16.509.266	16.089.266	15.699.266	15.334.266
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	500.000	0	0	0	0	0
<b>Aktiver i alt</b>	17.849.266	16.989.266	16.509.266	16.089.266	15.699.266	15.334.266



**Balancebudget****Passiver****Egenkapital**

	30/9 2018	30/9 2019	30/9 2020	30/9 2021	30/9 2022	30/9 2023
Egenkapital 1/10	13.298.610	13.481.628	13.557.067	13.653.363	13.744.011	13.908.395
Nettoindskud fra medlemmer	32.050	0	0	0	0	0
Årets resultat	150.968	75.439	96.296	90.648	164.384	142.360
<b>Egenkapital 30/9</b>	<b>13.481.628</b>	<b>13.557.067</b>	<b>13.653.363</b>	<b>13.744.011</b>	<b>13.908.395</b>	<b>14.050.755</b>
Erhvervslån	1.135.009	871.570	598.053	313.902	18.815	0
Leasingforpligtelse	734.830	0	0	0	0	0
<b>Langfristet gæld i alt</b>	<b>1.869.839</b>	<b>871.570</b>	<b>598.053</b>	<b>313.902</b>	<b>18.815</b>	<b>0</b>
Indb. beløb vedr. brugsret stativer	259.675	220.675	182.675	145.675	109.675	74.675
Kassekredit	1.310.470	1.412.300	1.147.521	958.024	734.727	281.181
Øvrig nettogæld	927.654	927.654	927.654	927.654	927.654	927.654
<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b>2.497.799</b>	<b>2.560.629</b>	<b>2.257.850</b>	<b>2.031.353</b>	<b>1.772.056</b>	<b>1.283.510</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>17.849.266</b>	<b>16.989.266</b>	<b>16.509.266</b>	<b>16.089.266</b>	<b>15.699.266</b>	<b>15.334.266</b>

**Likviditetsbudget**

	30/9 2017	2018/19	2019/20	2020/21	2021/22	2022/23
<b>Indbetalinger</b>						
Lejeindtægt fra andelshavere		2.310.000	2.300.000	2.300.000	2.300.000	2.300.000
Indtægt fra gæstebleder		680.000	686.800	693.668	700.605	707.611
Salg af diesel		500.000	505.000	510.050	515.151	520.302
Indtægt fra bådhandtering, tørretumbler mv.		202.000	204.020	206.060	208.121	210.202
Udlejning af stativer		206.000	207.000	208.000	209.000	210.000
Nettoindsud fra andelshavere		0	0	0	0	0
<b>Indbetalinger i alt</b>		3.898.000	3.902.820	3.917.778	3.932.876	3.948.115
<b>Udbetalinger</b>						
Lønninger		-1.268.000	-1.296.190	-1.323.926	-1.350.173	-1.376.941
Rep. og vedligeholdelse af broer mv.		-567.500	-570.440	-604.309	-551.355	-562.382
Skatter og forbrugsafgifter		-190.500	-194.310	-198.196	-202.160	-206.203
Administrationsudgifter		-413.500	-410.371	-428.879	-426.538	-445.350
Øvrige udgifter		-731.000	-681.730	-690.971	-700.353	-709.878
Leasingydelse stativer		-236.330	0	0	0	0
Ydelse erhvervslån		-300.000	-300.000	-300.000	-300.000	-18.815
Renteudgifter, kassekredit		-43.000	-35.000	-32.000	-29.000	-25.000
Investering i bygninger, kran mv.		-250.000	-150.000	-150.000	-150.000	-150.000
<b>Udbetalinger i alt</b>		-3.999.830	-3.638.041	-3.728.281	-3.709.579	-3.494.569
<b>Kassekredit 1/10</b>		-1.310.470	-1.412.300	-1.147.521	-958.024	-734.727
Indbetalinger		3.898.000	3.902.820	3.917.778	3.932.876	3.948.115
Udbetalinger		-3.999.830	-3.638.041	-3.728.281	-3.709.579	-3.494.569
<b>Kassekredit 30/9</b>		-1.310.470	-1.412.300	-1.147.521	-958.024	-281.181

## Specifikation til resultatbudget

	2017/18		Budget				
	Realiseret	Budget	2018/19	2019/20	2020/21	2021/22	2022/23
<b>Lønninger</b>							
Lønninger	1.246.921	1.084.692	1.163.000	1.189.360	1.215.187	1.239.491	1.264.281
Bestyrelseshonorar	41.199	40.000	42.000	42.630	43.269	43.918	44.577
Øvrige personaleudgifter	136.800	102.000	63.000	64.200	65.469	66.763	68.083
	1.424.920	1.226.692	1.268.000	1.296.190	1.323.926	1.350.173	1.376.941
<b>Reparation og vedligeholdelse</b>							
Reparation og vedl., pæle	256.506	121.493	186.000	170.000	173.400	176.868	180.405
Reparation og vedl., broer	84.732	118.417	83.500	76.500	78.030	79.591	81.182
Reparation og vedl., el og vand	34.317	45.000	39.000	97.000	67.140	67.283	68.628
Reparation og vedl., stativer og løftevogn	20.794	60.000	65.000	50.400	51.408	52.436	53.485
Reparation og vedl., plæne, veje og stier	20.890	81.098	33.000	33.660	34.333	35.020	35.720
Reparation og vedl., bygninger	30.880	27.000	15.000	15.300	15.606	15.918	16.236
Reparation og vedl., maskiner og inventar	94.199	95.000	84.000	69.980	130.980	76.999	78.539
Reparation og vedl., andet	24.845	35.000	62.000	57.600	53.412	47.240	48.185
	567.163	583.008	567.500	570.440	604.309	551.355	562.382
<b>Skatter og forbrugsafgifter</b>							
El til broer og både	131.444	137.000	133.000	135.660	138.373	141.141	143.963
El og olie til toiletbygning og kontor	27.446	34.000	32.000	32.640	33.293	33.959	34.638
Vand	52.381	45.000	45.000	45.900	46.818	47.754	48.709
Elafgift og CO2-afgift	-84.109	-14.000	-65.000	-66.300	-67.626	-68.979	-70.358
Renovation	46.334	50.500	45.500	46.410	47.338	48.285	49.251
	173.496	252.500	190.500	194.310	198.196	202.160	206.203

## Specifikation til resultatbudget

	2017/18		Budget				
	Realiseret	Budget	2018/19	2019/20	2020/21	2021/22	2022/23
<b>Administrationsudgifter</b>							
Kontorartikler og tryksager	1.937	7.000	3.000	3.060	3.121	3.184	3.247
Porto og gebyrer	26.650	23.000	27.000	27.540	28.091	28.653	29.226
Telefon og internet	45.445	35.000	34.000	34.180	34.864	35.561	36.272
Edb-udgifter	36.477	56.000	39.000	39.780	40.576	41.387	42.215
Revision	36.140	40.000	37.000	37.740	38.495	39.265	40.050
Regnskabsmæssig assistance	6.800	11.000	6.000	6.120	6.242	6.367	6.495
Bogføringsmæssig assistance	20.963	26.000	22.000	22.440	22.889	23.347	23.814
Forsikringer	86.527	95.000	89.000	90.780	92.596	94.448	96.336
Annoncering	47.300	25.000	45.000	35.000	46.000	36.000	47.000
Kontingentopkrævning (PBS)	5.348	6.000	5.000	5.100	5.202	5.306	5.412
Eksternt konsulentbistand	0	10.000	10.000	10.200	10.404	10.612	10.824
Repræsentation	1.549	2.000	2.500	2.550	2.601	2.653	2.706
Generalforsamling	7.457	10.000	8.000	8.160	8.323	8.490	8.659
Kontingenter	13.256	15.500	15.000	15.300	15.606	15.918	16.236
Hensættelse til tab på debitorer	7.915	0	0	0	0	0	0
Diverse	60.752	80.000	71.000	72.420	73.868	75.346	76.853
	404.516	441.500	413.500	410.371	428.879	426.538	445.350
<b>Øvrige udgifter</b>							
Diverse til toiletbygningen	77.496	35.000	25.000	45.000	45.900	46.818	47.754
Drift af cashloader mv.	29.019	25.000	65.000	25.000	25.500	26.010	26.530
Rengøring	124.220	130.000	128.000	130.560	133.171	135.835	138.551
Vagtordning	28.402	25.000	29.000	29.580	30.172	30.775	31.391
Erstatning, skader	0	5.000	0	0	0	0	0
Småanskaffelser	15.477	10.000	10.000	10.200	10.404	10.612	10.824
Køb af diesel	557.900	320.000	472.000	439.350	443.744	448.181	452.663
Diverse		8.000	2.000	2.040	2.081	2.122	2.165
	832.514	558.000	731.000	681.730	690.971	700.353	709.878