



Assens Marina A.m.b.a.

Budget for perioden 2019/20 – 2023/24

Ledelsens budgeterklæring

Det af selskabet aflagte budget for 2019/20 - 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 12. januar 2019

Bestyrelsen:

Hans Christoffer Mørkebjerg
Nielsen
formand

Anders Lemmergaard

næstformand

Ivan Frøst

Henrik Larsen

Helge Winther Bundgaard
Jakobsen

UDKAST

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 2019 til 30. september 2024, 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 2019 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 (Etiske 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 2019 – 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 12. januar 2019

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Mikael Johansen
statsautoriseret revisor

Sigurd Skov Nielsen
statsautoriseret revisor

Budgetforudsætninger

Anvendt regnskabspraksis

Den anvendte regnskabspraksis er i overensstemmelse med årsrapporten for regnskabsåret 2018/19.

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:

2019/20	180.000
---------	---------

I perioden 2020/21 - 2023/24 er der forudsat en årlig investering på kr. 150.000.

Lejeindtægt fra lejere fra før 2003

Lejen pr. m2 indeksreguleres med 1% pro anno.

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

	Ekskl. moms	Inkl. moms
2019/20	180,00	225,00
2020/21	181,60	227,00
2021/22	183,20	229,00
2022/23	184,80	231,00
2023/24	186,40	233,00

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:

	Ekskl. moms	Inkl. moms
2019/20	220,00	275,00
2020/21	222,40	278,00
2021/22	224,80	281,00
2022/23	227,20	284,00
2023/24	229,60	287,00

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:

	Ekskl. moms	Inkl. moms
2019/20	140,00	175,00
2020/21	143,20	179,00
2021/22	146,40	183,00
2022/23	149,60	187,00
2023/24	152,80	191,00

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 2018/19 samt forventninger. Beløbet er indeksreguleret med 1% pro anno.

Budgetforudsætninger

Indtægt fra båd håndtering, tørretumbler mv.

Indtægt fra båd håndtering, tørretumbler mv. er anslået med udgangspunkt i realiserede beløb for 2018/19 samt forventninger. Beløbet er indeksreguleret med 1% pro anno.

Omkostninger

Omkostninger er budgetteret med udgangspunkt i realiserede beløb for 2018/19 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%
--------------	------

Renter på kassekreditte 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

	2018/19		Budget				
	Realiseret	Budget	2019/20	2020/21	2021/22	2022/23	2023/24
Indtægter							
Lejeindtægt fra andelshavere og lejere	2.362.731	2.310.000	2.390.000	2.402.189	2.414.440	2.426.754	2.439.130
Indtægt fra gæstepladser	761.579	680.000	700.000	707.000	714.070	721.211	728.423
Salg af diesel	518.656	500.000	515.000	515.000	515.000	515.000	515.000
Indtægt fra båd håndtering, tørretumbler mv.	264.134	202.000	234.000	234.990	235.990	237.000	238.020
Udlejning af stativer	250.341	245.000	246.000	247.380	248.795	250.246	251.732
	4.157.440	3.937.000	4.085.000	4.106.559	4.128.295	4.150.210	4.172.305
Udgifter							
Lønninger	-1.359.121	-1.268.000	-1.325.500	-1.346.008	-1.366.835	-1.387.986	-1.409.467
Rep. og vedligeholdelse	-556.716	-567.500	-702.500	-617.470	-604.759	-605.895	-631.192
Skatter og forbrugsafgifter	-192.788	-190.500	-194.510	-198.400	-202.368	-206.416	-210.544
Administrationsudgifter	-424.482	-413.500	-378.000	-395.861	-392.859	-410.997	-418.278
Øvrige udgifter	-784.294	-731.000	-723.540	-697.521	-702.471	-707.521	-712.671
Afskrivninger	-602.305	-610.000	-620.000	-585.000	-520.000	-440.000	-330.000
	-3.919.706	-3.780.500	-3.944.050	-3.840.260	-3.789.293	-3.758.814	-3.712.153
Resultat før finansiering	237.735	156.500	140.950	266.300	339.003	391.396	460.152
Renter finansiel leasing	-2.132	-1.500	0	0	0	0	0
Renter erhvervslån	-36.574	-36.561	-26.483	-15.849	-4.913	0	0
Renter kassekredit	-41.028	-43.000	-38.000	-32.000	-29.000	-25.000	-25.000
Øvrige finansielle poster	6.761	0	0	0	0	0	0
	-72.972	-81.061	-64.483	-47.849	-33.913	-25.000	-25.000
Årets resultat	164.762	75.439	76.467	218.451	305.090	366.396	435.152

Balancebudget**Aktiver****Anlægsaktiver***Anskaffelsessum*

	30/9 2019	30/9 2020	30/9 2021	30/9 2022	30/9 2023	30/9 2024
Saldo 1/10	21.953.562	22.077.236	22.257.236	22.407.236	22.557.236	22.707.236
Tilgange bygninger, kran mv.	253.869	180.000	150.000	150.000	150.000	150.000
Áfgange bygninger, kran mv.	-130.195	0	0	0	0	0
Saldo 30/9	22.077.236	22.257.236	22.407.236	22.557.236	22.707.236	22.857.236

Afskrivninger

Akk. afskrivning 1/10	4.604.296	5.076.406	5.696.406	6.281.406	6.801.406	7.241.406
Afskr., inventar og driftsmidler	472.110	620.000	585.000	520.000	440.000	330.000
Akk. afskrivning 30/9	5.076.406	5.696.406	6.281.406	6.801.406	7.241.406	7.571.406

Anlægsaktiver i alt

	17.000.830	16.560.830	16.125.830	15.755.830	15.465.830	15.285.830
--	------------	------------	------------	------------	------------	------------

Aktiver i alt

	17.000.830	16.560.830	16.125.830	15.755.830	15.465.830	15.285.830
--	------------	------------	------------	------------	------------	------------

Balancebudget**Passiver****Egenkapital**

	30/9 2019	30/9 2020	30/9 2021	30/9 2022	30/9 2023	30/9 2024
Egenkapital 1/10	13.481.627	13.621.810	13.698.277	13.916.728	14.221.818	14.588.214
Nettoindskud fra medlemmer	-24.579	0	0	0	0	0
Årets resultat	164.762	76.467	218.451	305.090	366.396	435.152
Egenkapital 30/9	13.621.810	13.698.277	13.916.728	14.221.818	14.588.214	15.023.366
Erhvervslån	871.583	598.066	313.915	18.828	0	0
Langfristet gæld i alt	871.583	598.066	313.915	18.828	0	0
Indb. beløb vedr. brugsret stativer	216.103	180.103	144.823	110.249	76.366	43.160
Kassekredit	1.265.592	1.058.642	724.623	379.194	-224.491	-806.438
Øvrig nettogæld	1.025.742	1.025.742	1.025.742	1.025.742	1.025.742	1.025.742
Kortfristet gæld i alt	2.507.437	2.264.487	1.895.188	1.515.185	877.616	262.464
Passiver i alt	17.000.830	16.560.830	16.125.830	15.755.830	15.465.830	15.285.830

Likviditetsbudget

Indbetalinger

Lejeindtægt fra andelshavere
 Indtægt fra gæstepadser
 Salg af diesel
 Indtægt fra båd håndtering, tørretumbler mv.
 Udlejning af stativer

Indbetalinger i alt

Udbetalinger

Lønninger
 Rep. og vedligeholdelse af broer mv.
 Skatter og forbrugsafgifter
 Administrationsudgifter
 Øvrige udgifter
 Leasingydelse stativer
 Ydelse erhvervslån

Renteudgifter, kassekredit
 Investering i bygninger, kran mv.

Udbetalinger i alt

Kassekredit 1/10

Indbetalinger

Udbetalinger

Kassekredit 30/9

	30/9 2019	2019/20	2020/21	2021/22	2022/23	2023/24
Indbetalinger						
Lejeindtægt fra andelshavere		2.390.000	2.402.189	2.414.440	2.426.754	2.439.130
Indtægt fra gæstepadser		700.000	707.000	714.070	721.211	728.423
Salg af diesel		515.000	515.000	515.000	515.000	515.000
Indtægt fra båd håndtering, tørretumbler mv.		234.000	234.990	235.990	237.000	238.020
Udlejning af stativer		210.000	212.100	214.221	216.363	218.527
Indbetalinger i alt		4.049.000	4.071.279	4.093.721	4.116.328	4.139.100
Udbetalinger						
Lønninger		-1.325.500	-1.346.008	-1.366.835	-1.387.986	-1.409.467
Rep. og vedligeholdelse af broer mv.		-702.500	-617.470	-604.759	-605.895	-631.192
Skatter og forbrugsafgifter		-194.510	-198.400	-202.368	-206.416	-210.544
Administrationsudgifter		-378.000	-395.861	-392.859	-410.997	-418.278
Øvrige udgifter		-723.540	-697.521	-702.471	-707.521	-712.671
Leasingydelse stativer		0	0	0	0	0
Ydelse erhvervslån		-300.000	-300.000	-300.000	-18.828	0
Renteudgifter, kassekredit		-38.000	-32.000	-29.000	-25.000	-25.000
Investering i bygninger, kran mv.		-180.000	-150.000	-150.000	-150.000	-150.000
Udbetalinger i alt		-3.842.050	-3.737.260	-3.748.293	-3.512.642	-3.557.153
Kassekredit 1/10		-1.265.592	-1.058.642	-724.623	-379.194	224.491
Indbetalinger		4.049.000	4.071.279	4.093.721	4.116.328	4.139.100
Udbetalinger		-3.842.050	-3.737.260	-3.748.293	-3.512.642	-3.557.153
Kassekredit 30/9		-1.265.592	-1.058.642	-724.623	224.491	806.438

Specifikation til resultatbudget

	2018/19		Budget				
	Realiseret	Budget	2019/20	2020/21	2021/22	2022/23	2023/24
Lønninger							
Lønninger	1.261.288	1.163.000	1.221.000	1.239.645	1.258.576	1.277.796	1.297.312
Bestyrelses honorar	37.998	42.000	43.000	43.645	44.300	44.964	45.639
Øvrige personaleudgifter	59.835	63.000	61.500	62.718	63.959	65.225	66.517
	1.359.121	1.268.000	1.325.500	1.346.008	1.366.835	1.387.986	1.409.467
Reparation og vedligeholdelse							
Reparation og vedl., pæle	214.083	186.000	140.000	180.000	183.600	187.272	191.017
Reparation og vedl., broer	55.989	83.500	134.000	123.000	128.000	121.000	138.000
Reparation og vedl., el og vand	81.065	39.000	110.000	80.200	80.404	80.612	80.824
Reparation og vedl., stativer og løftevogn	104	65.000	120.000	55.700	51.414	52.442	53.491
Reparation og vedl., plæne, veje og stier	62.415	33.000	35.000	35.700	36.414	37.142	37.885
Reparation og vedl., bygninger	64	15.000	10.000	10.200	10.404	10.612	10.824
Reparation og vedl., maskiner og inventar	132.769	84.000	90.500	66.310	67.636	68.989	70.369
Reparation og vedl., andet	10.227	62.000	63.000	66.360	46.887	47.825	48.781
	556.716	567.500	702.500	617.470	604.759	605.895	631.192
Skatter og forbrugsafgifter							
El til broer og både	137.953	133.000	139.000	141.780	144.616	147.508	150.458
El og olie til toiletbygning og kontor	29.559	32.000	32.000	32.640	33.293	33.959	34.638
Vand	77.003	45.000	77.000	78.540	80.111	81.713	83.347
Elafgift og CO2-afgift	-92.960	-65.000	-94.000	-95.880	-97.798	-99.754	-101.749
Renovation	41.232	45.500	40.510	41.320	42.147	42.990	43.849
	192.787	190.500	194.510	198.400	202.368	206.416	210.544

Specifikation til resultatbudget

	2018/19		Budget				
	Realiseret	Budget	2019/20	2020/21	2021/22	2022/23	2023/24
Administrationsudgifter							
Kontorartikler og tryksager	6.248	3.000	4.000	4.080	4.162	4.245	4.330
Porto og gebyrer	43.659	27.000	41.500	42.330	43.177	44.040	44.921
Telefon og internet	27.721	34.000	31.000	31.620	32.252	32.897	33.555
Edb-udgifter	39.366	39.000	40.000	40.800	41.616	42.448	43.297
Revision	36.640	37.000	37.000	37.740	38.495	39.265	40.050
Regnskabsmæssig assistance	6.000	6.000	6.000	6.120	6.242	6.367	6.495
Bogføringsmæssig assistance	18.978	22.000	21.000	21.420	21.848	22.285	22.731
Forsikringer	89.745	89.000	90.000	91.800	93.636	95.509	97.419
Annoncering	36.201	45.000	35.000	46.000	36.000	47.000	47.000
Kontingentopkrævning (PBS)	7.590	5.000	7.500	7.650	7.803	7.959	8.118
Eksternt konsulentbistand	0	10.000	10.000	10.200	10.404	10.612	10.824
Repræsentation	1.757	2.500	2.500	2.550	2.601	2.653	2.706
Generalforsamling	9.021	8.000	9.000	9.180	9.364	9.551	9.742
Kontingenter	16.930	15.000	17.500	17.850	18.207	18.571	18.943
Hensættelse til tab på debitorer	2.192	0	0	0	0	0	0
Diverse	26.460	71.000	26.000	26.520	27.050	27.591	28.143
	368.509	413.500	378.000	395.861	392.859	410.997	418.278
Øvrige udgifter							
Diverse til toiletbygningen	76.228	25.000	80.000	45.000	45.900	46.818	47.754
Drift af cashloader mv.	77.621	65.000	20.000	25.000	25.500	26.010	26.530
Rengøring	123.642	128.000	125.000	127.500	130.050	132.651	135.304
Vagtordning	33.083	29.000	32.000	32.640	33.293	33.959	34.638
Småanskaffelser	26.589	10.000	15.000	15.300	15.606	15.918	16.236
Køb af diesel	445.132	472.000	450.000	450.000	450.000	450.000	450.000
Diverse	47.183	2.000	1.540	2.081	2.122	2.165	2.208
	829.477	731.000	723.540	697.521	702.471	707.521	712.671