



Assens Marina A.m.b.a.

Budget for perioden 2021/22 – 2025/26

Ledelsens budgeterklæring

Det af selskabet aflagte budget for 2021/22 - 2025/26 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. januar 2022

Bestyrelsen:

Hans Christoffer Mørkebjerg
Nielsen
formand

Anders Lemmergaard
næstformand

Helge Winther Bundgaard
Jakobsen

Henrik Larsen

Ivan Frost

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 2021 til 30. september 2026, der omfatter budgetforudsætninger, anvendt regnskabspraksis, driftsbudget, balancebudget og likviditetsbudget, samt noter.

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 2021 til 30. september 2026.

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 (ajourført), Andre erklæringer med sikkerhed end revision eller review af historiske finansielle oplysninger og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code), der bygger på de grundlæggende principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu, fortrolighed og professionel adfærd samt etiske krav gældende i Danmark.

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 2021 – 30. september 2026 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 9. januar 2022

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 2020/21.

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:

2021/22	400.000
---------	---------

I perioden 2022/23 - 2025/26 er der forudsat en årlig investering på kr. 200.000.

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
2021/22	180,00	225,00
2022/23	181,60	227,00
2023/24	183,20	229,00
2024/25	184,80	231,00
2025/26	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
2021/22	220,00	275,00
2022/23	222,40	278,00
2023/24	224,80	281,00
2024/25	227,20	284,00
2025/26	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
2021/22	140,00	175,00
2022/23	143,20	179,00
2023/24	146,40	183,00
2024/25	149,60	187,00
2025/26	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 2019/20 samt forventninger. Beløbet er indeksreguleret med 1% pro anno.

Budgetforudsætninger

Indtægt fra bådhandtering, tørretumbler mv.

Indtægt fra bådhandtering, tørretumbler mv. er anslået med udgangspunkt i realiserede beløb for 2020/21 samt forventninger. Beløbet er indeksreguleret med 1% pro anno.

Omkostninger

Omkostninger er budgetteret med udgangspunkt i realiserede beløb for 2020/21 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

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.

Balancebudget

	30/9 2021	30/9 2022	30/9 2023	30/9 2024	30/9 2025	30/9 2026
Aktiver						
Anlægsaktiver						
<i>Anskaffelsessum</i>						
Saldo 1/10	22.081.919	22.442.657	22.842.657	23.042.657	23.242.657	23.442.657
Tilgange bygninger, kran mv.	360.738	400.000	200.000	200.000	200.000	200.000
Afgange bygninger, kran mv.	0	0	0	0	0	0
Saldo 30/9	22.442.657	22.842.657	23.042.657	23.242.657	23.442.657	23.642.657
<i>Afskrivninger</i>						
Akk. afskrivning 1/10	5.674.798	6.230.253	6.730.253	7.175.253	7.590.253	8.000.253
Afskr., inventar og driftsmidler	555.455	500.000	445.000	415.000	410.000	405.000
Akk. afskrivning 30/9	6.230.253	6.730.253	7.175.253	7.590.253	8.000.253	8.405.253
Anlægsaktiver i alt	16.212.404	16.112.404	15.867.404	15.652.404	15.442.404	15.237.404
Likvider	55.689	286.256	744.277	1.223.398	1.660.895	2.085.806
Aktiver i alt	16.268.093	16.398.660	16.611.681	16.875.802	17.103.299	17.323.210

Balancebudget

	30/9 2021	30/9 2022	30/9 2023	30/9 2024	30/9 2025	30/9 2026
Passiver						
Egenkapital						
Egenkapital 1/10	13.933.885	14.523.927	14.684.494	14.925.515	15.215.636	15.453.133
Nettoindskud fra medlemmer	35.946	0	0	0	0	0
Årets resultat	554.096	160.567	241.021	290.121	237.497	229.911
Egenkapital 30/9	14.523.927	14.684.494	14.925.515	15.215.636	15.453.133	15.683.044
Erhvervslån		0	0	0	0	0
Feriepenge til indefrysning	138.192	138.192	138.192	138.192	138.192	138.192
Langfristet gæld i alt	138.192	138.192	138.192	138.192	138.192	138.192
Indb. beløb vedr. brugsret stativer	119.596	89.596	61.596	35.596	25.596	15.596
Øvrig nettogæld	1.486.378	1.486.378	1.486.378	1.486.378	1.486.378	1.486.378
Kortfristet gæld i alt	1.605.974	1.575.974	1.547.974	1.521.974	1.511.974	1.501.974
Passiver i alt	16.268.093	16.398.660	16.611.681	16.875.802	17.103.299	17.323.210

Resultatbudget

	2020/21		Budget				
	Realiseret	Budget	2021/22	2022/23	2023/24	2024/25	2025/26
Indtægter							
Lejeindtægt fra andelshavere og lejere	2.587.716	2.390.000	2.500.000	2.525.000	2.550.250	2.575.753	2.601.510
Indtægt fra gæstepladser	980.403	825.000	925.000	934.250	943.593	953.028	962.559
Salg af diesel	695.434	525.000	600.000	600.000	600.000	600.000	600.000
Indtægt fra bådhandtering mv.	320.452	263.100	285.000	282.450	279.925	282.424	284.948
Udlejning af stativer	248.747	244.000	255.000	254.125	253.256	238.392	239.534
	4.832.752	4.247.100	4.565.000	4.595.825	4.627.023	4.649.597	4.688.551
Udgifter							
Lønninger	-1.333.986	-1.376.000	-1.700.000	-1.774.460	-1.810.491	-1.847.260	-1.884.783
Rep. og vedligeholdelse	-685.920	-754.000	-702.208	-596.060	-570.081	-580.083	-590.284
Skatter og forbrugsafgifter	-216.475	-218.520	-269.200	-274.584	-280.076	-285.677	-291.391
Administrationsudgifter	-446.836	-381.000	-403.000	-416.360	-408.867	-432.525	-425.335
Øvrige udgifter	-1.016.422	-775.000	-822.025	-842.340	-848.387	-854.555	-860.846
Afskrivninger	-555.455	-574.000	-500.000	-445.000	-415.000	-410.000	-405.000
	-4.255.094	-4.078.520	-4.396.433	-4.348.804	-4.332.902	-4.410.100	-4.457.639
Resultat før finansiering	577.658	168.580	168.567	247.021	294.121	239.497	230.911
Renter erhvervslån	-10.831	-15.000	0	0	0	0	0
Renter kassekredit	-12.732	-20.000	-8.000	-6.000	-4.000	-2.000	-1.000
	-23.562	-35.000	-8.000	-6.000	-4.000	-2.000	-1.000
Årets resultat	554.096	133.580	160.567	241.021	290.121	237.497	229.911

Likviditetsbudget

	30/9 2021	2021/22	2022/23	2023/24	2024/25	2025/26
Indbetalinger						
Lejeindtægt fra andelshavere		2.500.000	2.525.000	2.550.250	2.575.753	2.601.510
Indtægt fra gæstepladser		925.000	934.250	943.593	953.028	962.559
Salg af diesel		600.000	600.000	600.000	600.000	600.000
Indtægt fra bådhåndtering mv.		285.000	282.450	279.925	282.424	284.948
Udlejning af stativer		225.000	226.125	227.256	228.392	229.534
Indbetalinger i alt		4.535.000	4.567.825	4.601.023	4.639.597	4.678.551
Udbetalinger						
Lønninger		-1.700.000	-1.774.460	-1.810.491	-1.847.260	-1.884.783
Rep. og vedligeholdelse af broer mv.		-702.208	-596.060	-570.081	-580.083	-590.284
Skatter og forbrugsafgifter		-269.200	-274.584	-280.076	-285.677	-291.391
Administrationsudgifter		-403.000	-416.360	-408.867	-432.525	-425.335
Øvrige udgifter		-822.025	-842.340	-848.387	-854.555	-860.846
Renteudgifter, kassekredit		-8.000	-6.000	-4.000	-2.000	-1.000
Investering i bygninger, kran mv.		-400.000	-200.000	-200.000	-200.000	-200.000
Udbetalinger i alt		-4.304.433	-4.109.804	-4.121.902	-4.202.100	-4.253.639
Kassekredit 1/10		55.689	286.256	744.277	1.223.398	1.660.895
Indbetalinger		4.535.000	4.567.825	4.601.023	4.639.597	4.678.551
Udbetalinger		-4.304.433	-4.109.804	-4.121.902	-4.202.100	-4.253.639
Kassekredit 30/9		55.689	286.256	744.277	1.223.398	2.085.806

Specifikation til resultatbudget

	2020/21		Budget				
	Realiseret	Budget	2021/22	2022/23	2023/24	2024/25	2025/26
Lønninger							
Lønninger	1.238.267	1.252.000	1.588.000	1.660.195	1.693.915	1.728.327	1.763.444
Bestyrelseshonorar	40.861	65.000	45.000	45.900	46.818	47.754	48.709
Øvrige personaleudgifter	54.858	59.000	67.000	68.365	69.758	71.179	72.630
	1.333.986	1.376.000	1.700.000	1.774.460	1.810.491	1.847.260	1.884.783
Reparation og vedligeholdelse							
Reparation og vedl., pæle	125.705	142.000	118.030	130.000	132.600	135.252	137.957
Reparation og vedl., broer	54.575	168.000	111.178	91.400	72.828	74.285	75.770
Reparation og vedl., el og vand	121.747	120.000	85.000	85.300	85.606	85.918	86.236
Reparation og vedl., stativer og løftevogn	73.039	80.000	115.000	85.000	75.900	77.418	78.966
Reparation og vedl., plæne, veje og stier	90.810	50.000	50.000	51.000	52.020	53.060	54.122
Reparation og vedl., bygninger	8.295	10.000	10.000	10.200	10.404	10.612	10.824
Reparation og vedl., maskiner og inventar	99.850	64.000	72.000	73.440	74.909	76.407	77.935
Reparation og vedl., andet	111.899	120.000	141.000	69.720	65.814	67.131	68.473
	685.920	754.000	702.208	596.060	570.081	580.083	590.284
Skatter og forbrugsafgifter							
El til broer og både	209.279	180.000	225.000	229.500	234.090	238.772	243.547
El og olie til toiletbygning og kontor	18.783	35.000	42.000	42.840	43.697	44.571	45.462
Vand	55.267	68.000	77.000	78.540	80.111	81.713	83.347
Elafgift og CO2-afgift	-119.025	-110.000	-130.000	-132.600	-135.252	-137.957	-140.716
Renovation	52.170	45.520	55.200	56.304	57.430	58.579	59.750
	216.475	218.520	269.200	274.584	280.076	285.677	291.391

Specifikation til resultatbudget

	2020/21		Budget				
	Realiseret	Budget	2021/22	2022/23	2023/24	2024/25	2025/26
Administrationsudgifter							
Kontorartikler og tryksager	3.897	5.000	6.000	6.120	6.242	6.367	6.495
Porto og gebyrer	55.127	39.000	56.500	57.630	58.783	59.958	61.157
Telefon og internet	15.269	31.000	27.000	27.540	28.091	28.653	29.226
Edb-udgifter	41.197	37.000	36.000	36.720	37.454	38.203	38.968
Revision	38.000	37.000	38.000	38.760	39.535	40.326	41.132
Regnskabsmæssig assistance	12.537	10.000	12.000	12.240	12.485	12.734	12.989
Bøgføringmæssig assistance	20.388	15.000	20.000	20.400	20.808	21.224	21.649
Forsikringer	102.332	92.000	95.000	96.900	98.838	100.815	102.831
Annoncering	47.322	40.000	35.000	41.000	26.000	42.000	27.000
Kontingentopkrævning (PBS)	7.817	8.000	11.000	11.220	11.444	11.673	11.907
Eksternt konsulentbistand	35.000	10.000	10.000	10.200	10.404	10.612	10.824
Repræsentation	4.398	2.500	4.000	4.080	4.162	4.245	4.330
Generalforsamling	8.588	10.000	10.000	10.200	10.404	10.612	10.824
Kontingenter	14.922	17.500	16.500	16.830	17.167	17.510	17.860
Hensættelse til tab på debitorer	13.407	0	0	0	0	0	0
Diverse	26.635	27.000	26.000	26.520	27.050	27.591	28.143
	446.836	381.000	403.000	416.360	408.867	432.525	425.335
Øvrige udgifter							
Diverse til toiletbygningen	47.297	100.000	65.000	66.300	67.626	68.979	70.358
Drift af cashloader mv.	45.429	25.000	20.000	30.000	30.600	31.212	31.836
Rengøring	164.389	155.000	145.000	147.900	150.858	153.875	156.953
Vagtordning	25.805	30.000	30.000	30.600	31.212	31.836	32.473
Småanskaffelser	39.704	20.000	25.000	25.500	26.010	26.530	27.061
Køb af diesel	641.667	450.000	537.400	540.000	540.000	540.000	540.000
Diverse	52.131	-5.000	-375	2.040	2.081	2.122	2.165
	1.016.422	775.000	822.025	842.340	848.387	854.555	860.846