

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

Budget for perioden 2022/23 – 2026/27



### **Ledelsens budgeterklæring**

Det af selskabet aflagte budget for 2022/23 - 2026/27 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 2023

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 2022 til 30. september 2027, 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 2022 til 30. september 2027.

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 revisors 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 2022 – 30. september 2027 i alle væsentlige henseender er udarbejdet på grundlag af de angivne budgetforudsætninger og i overensstemmelse med den regnskabspraksis, der er

Odense, den 8. januar 2023

### **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 2021/22.

### **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:

2022/23	400.000
2023/24	300.000

I perioden 2024/25 - 2026/27 er der forudsat en årlig investering på kr. 200.000.

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

Lejen pr. m2 indeksreguleres med 5 kr. pro anno pr. m2

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

	<b>Ekskl. moms</b>	<b>Inkl. moms</b>
2022/23	184,00	230,00
2023/24	188,00	235,00
2024/25	192,00	240,00
2025/26	196,00	245,00
2026/27	200,00	250,00

Der budgetteres med en samlet stigning i lejeindtægter på 1% årligt

### **Budgetforudsætninger**

#### **Lejeindtægt fra midlertidige lejere**

Lejen pr. m2 indeksreguleres med 5 kr. pro anno pr. m2

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

	<b>Ekskl. moms</b>	<b>Inkl. moms</b>
2022/23	224,00	280,00
2023/24	228,00	285,00
2024/25	232,00	290,00
2025/26	236,00	295,00
2026/27	240,00	300,00

Der budgetteres med en samlet stigning i lejeindtægter på 1% årligt

#### **Lejeindtægt fra andelshavere**

Lejen pr. m2 indeksreguleres med 5 kr. pro anno pr. m2

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

	<b>Ekskl. moms</b>	<b>Inkl. moms</b>
2022/23	144,00	180,00
2023/24	148,00	185,00
2024/25	152,00	190,00
2025/26	156,00	195,00
2026/27	160,00	200,00

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 2021/22 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 2021/22 samt forventninger. Beløbet er indeksreguleret med 1% pro anno.

#### **Omkostninger**

Omkostninger er budgetteret med udgangspunkt i realiserede beløb for 2021/22 samt forventninger. Omkostninger er som udgangspunkt indeksreguleret med 2,5% 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**

	<b>30/9 2022</b>	<b>30/9 2023</b>	<b>30/9 2024</b>	<b>30/9 2025</b>	<b>30/9 2026</b>	<b>30/9 2027</b>
<b>Aktiver</b>						
<b>Anlægsaktiver</b>						
<i>Anskaffelsessum</i>						
Saldo 1/10	22.442.657	22.723.060	23.123.060	23.423.060	23.623.060	23.823.060
Tilgange bygninger, kran mv.	280.403	400.000	300.000	200.000	200.000	200.000
Afgange bygninger, kran mv.	0	0	0	0	0	0
Saldo 30/9	22.723.060	23.123.060	23.423.060	23.623.060	23.823.060	24.023.060
<i>Afskrivninger</i>						
Akk. afskrivning 1/10	6.230.253	6.756.203	7.226.203	7.666.203	8.096.203	8.521.203
Afskr., inventar og driftsmidler	525.950	470.000	440.000	430.000	425.000	425.000
Akk. afskrivning 30/9	6.756.203	7.226.203	7.666.203	8.096.203	8.521.203	8.946.203
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>15.966.857</b>	<b>15.896.857</b>	<b>15.756.857</b>	<b>15.526.857</b>	<b>15.301.857</b>	<b>15.076.857</b>
Likvider	214.553	263.547	708.868	1.186.439	1.624.459	1.981.101
<b>Aktiver i alt</b>	<b>16.181.410</b>	<b>16.160.404</b>	<b>16.465.725</b>	<b>16.713.296</b>	<b>16.926.316</b>	<b>17.057.958</b>

**Balancebudget**

	<b>30/9 2022</b>	<b>30/9 2023</b>	<b>30/9 2024</b>	<b>30/9 2025</b>	<b>30/9 2026</b>	<b>30/9 2027</b>
<b>Passiver</b>						
<b>Egenkapital</b>						
Egenkapital 1/10	14.523.927	14.760.987	14.908.937	15.240.258	15.497.829	15.720.849
Nettoindskud fra medlemmer	27.484	0	0	0	0	0
Årets resultat	209.576	147.950	331.321	257.570	223.021	141.642
Egenkapital 30/9	14.760.987	14.908.937	15.240.258	15.497.829	15.720.849	15.862.491
Feriepenge til indefrysning	140.956	0	0	0	0	0
<b>Langfristet gæld i alt</b>	140.956	0	0	0	0	0
Indb. beløb vedr. brugsret stativer	83.193	55.193	29.193	19.193	9.193	0
Øvrig nettogæld	1.196.274	1.196.274	1.196.274	1.196.274	1.196.274	1.195.467
<b>Kortfristet gæld i alt</b>	1.279.467	1.251.467	1.225.467	1.215.467	1.205.467	1.195.467
<b>Passiver i alt</b>	16.181.410	16.160.404	16.465.725	16.713.296	16.926.316	17.057.958



## Resultatbudget

	2021/22		Budget				
	Realiseret	Budget	2022/23	2023/24	2024/25	2025/26	2026/27
<b>Indtægter</b>							
Lejeindtægt fra andelshavere og lejere	2.651.789	2.500.000	2.675.000	2.701.750	2.728.768	2.756.055	2.783.616
Indtægt fra gæstepladser	994.248	925.000	980.000	989.800	999.698	1.009.695	1.019.792
Salg af diesel	721.603	600.000	700.000	700.000	700.000	700.000	700.000
Indtægt fra båd håndtering mv.	293.543	285.000	280.000	287.150	299.322	311.515	323.730
Udlejning af stativer	241.249	255.000	268.000	267.200	210.000	190.000	170.000
	4.902.432	4.565.000	4.903.000	4.945.900	4.937.787	4.967.265	4.997.138
<b>Udgifter</b>							
Lønninger	-1.657.266	-1.700.000	-1.832.000	-1.841.670	-1.887.712	-1.934.905	-1.983.277
Rep. og vedligeholdelse	-644.114	-702.208	-668.200	-598.525	-581.412	-595.869	-610.686
Skatter og forbrugsafgifter	-431.476	-269.200	-394.150	-348.879	-357.601	-366.541	-375.704
Administrationsudgifter	-511.938	-403.000	-508.200	-484.030	-517.381	-511.015	-544.941
Øvrige udgifter	-898.482	-822.025	-875.500	-895.475	-902.112	-908.915	-915.888
Afskrivninger	-525.950	-500.000	-470.000	-440.000	-430.000	-425.000	-425.000
	-4.669.226	-4.396.433	-4.748.050	-4.608.579	-4.676.217	-4.742.244	-4.855.496
<b>Resultat før finansiering</b>	233.206	168.567	154.950	337.321	261.570	225.021	141.642
Renter kassekredit	-23.630	-8.000	-7.000	-6.000	-4.000	-2.000	0
	-23.630	-8.000	-7.000	-6.000	-4.000	-2.000	0
<b>Årets resultat</b>	209.576	160.567	147.950	331.321	257.570	223.021	141.642

**Likviditetsbudget**

	30/9 2022	2022/23	2023/24	2024/25	2025/26	2026/27
<b>Indbetalinger</b>						
Lejeindtægt fra andelshavere		2.675.000	2.701.750	2.728.768	2.756.055	2.783.616
Indtægt fra gæstepladser		980.000	989.800	999.698	1.009.695	1.019.792
Salg af diesel		700.000	700.000	700.000	700.000	700.000
Indtægt fra bådhåndtering mv.		280.000	287.150	299.322	311.515	323.730
Udlejning af stativer		240.000	241.200	200.000	180.000	160.000
<b>Indbetalinger i alt</b>		4.875.000	4.919.900	4.927.787	4.957.265	4.987.138
<b>Udbetalinger</b>						
Lønninger		-1.832.000	-1.841.670	-1.887.712	-1.934.905	-1.983.277
Rep. og vedligeholdelse af broer mv.		-668.200	-598.525	-581.412	-595.869	-610.686
Skatter og forbrugsafgifter		-394.150	-348.879	-357.601	-366.541	-375.704
Administrationsudgifter		-508.200	-484.030	-517.381	-511.015	-544.941
Øvrige udgifter		-875.500	-895.475	-902.112	-908.915	-915.888
Indfrosne feriepenge		-140.956	0	0	0	0
Renteudgifter, kassekredit		-7.000	-6.000	-4.000	-2.000	0
Investering i bygninger, kran mv.		-400.000	-300.000	-200.000	-200.000	-200.000
<b>Udbetalinger i alt</b>		-4.826.006	-4.474.579	-4.450.217	-4.519.244	-4.630.496
<b>Kassekredit 1/10</b>		214.553	263.547	708.868	1.186.439	1.624.459
Indbetalinger		4.875.000	4.919.900	4.927.787	4.957.265	4.987.138
Udbetalinger		-4.826.006	-4.474.579	-4.450.217	-4.519.244	-4.630.496
<b>Kassekredit 30/9</b>	214.553	263.547	708.868	1.186.439	1.624.459	1.981.101

## Specifikation til resultatbudget

	2021/22		Budget				
	Realiseret	Budget	2022/23	2023/24	2024/25	2025/26	2026/27
<b>Lønninger</b>							
Lønninger	1.538.616	1.588.000	1.714.000	1.720.650	1.763.666	1.807.758	1.852.952
Bestyrelseshonorar	46.460	45.000	47.000	48.175	49.379	50.614	51.879
Øvrige personaleudgifter	72.190	67.000	71.000	72.845	74.666	76.533	78.446
	1.657.266	1.700.000	1.832.000	1.841.670	1.887.712	1.934.905	1.983.277
<b>Reparation og vedligeholdelse</b>							
Reparation og vedl., pæle	90.164	118.030	124.200	110.000	112.750	115.569	118.458
Reparation og vedl., broer	64.007	111.178	100.000	76.875	78.797	80.767	82.786
Reparation og vedl., el og vand	72.257	85.000	90.000	92.250	94.556	96.920	99.343
Reparation og vedl., stativer	73.969	55.000	65.000	65.000	40.000	41.000	42.025
Reparation og vedl., plæne, veje og stier	13.706	50.000	45.000	46.125	47.278	48.460	49.672
Reparation og vedl., bygninger	22.748	10.000	8.000	8.200	8.405	8.615	8.831
Reparation og vedl., maskiner og inventar	225.017	132.000	130.000	133.175	136.428	139.761	143.175
Reparation og vedl., andet	82.246	141.000	106.000	66.900	63.198	64.777	66.397
	644.114	702.208	668.200	598.525	581.412	595.869	610.686
<b>Skatter og forbrugsafgifter</b>							
El til broer og både	416.339	225.000	345.000	295.875	303.272	310.854	318.625
El til toiletbygning og kontor	33.240	42.000	50.000	53.875	55.222	56.602	58.017
Vand	57.049	77.000	76.000	77.900	79.848	81.844	83.890
Elafgift og CO2-afgift	-132.450	-130.000	-135.000	-138.375	-141.834	-145.380	-149.015
Renovation	57.298	55.200	58.150	59.604	61.094	62.621	64.187
	431.476	269.200	394.150	348.879	357.601	366.541	375.704

Specifikation til resultatbudget

	2021/22		Budget				
	Realiseret	Budget	2022/23	2023/24	2024/25	2025/26	2026/27
<b>Administrationsudgifter</b>							
Kontorartikler og tryksager	3.751	6.000	5.000	5.125	5.253	5.384	5.519
Porto og gebyrer	70.092	56.500	66.500	68.163	69.867	71.613	73.404
Telefon og internet	28.215	27.000	27.000	27.675	28.367	29.076	29.803
Edb-udgifter	64.749	36.000	48.000	49.200	50.430	51.691	52.983
Revision	38.880	38.000	40.000	41.000	42.025	43.076	44.153
Regnskabsmæssig assistance	4.972	12.000	8.000	8.200	8.405	8.615	8.831
Bogføringsmæssig assistance	17.786	20.000	18.000	18.450	18.911	19.384	19.869
Forsikringer	101.903	95.000	138.000	141.450	144.986	148.611	152.326
Annoncering	51.233	35.000	50.000	30.000	52.000	34.000	56.000
Kontingentopkrævning (PBS)	5.581	11.000	12.000	12.300	12.608	12.923	13.246
Eksternt konsulentbistand	48.655	10.000	25.000	10.000	10.250	10.506	10.769
Repræsentation	183	4.000	4.000	4.100	4.203	4.308	4.415
Generalforsamling	15.746	10.000	16.000	16.400	16.810	17.230	17.661
Kontingenter	25.021	16.500	18.700	19.168	19.647	20.138	20.641
Hensættelse til tab på debitorer	4.838	0	0	0	0	0	0
Øvrige omkostninger	30.333	26.000	32.000	32.800	33.620	34.461	35.322
	511.938	403.000	508.200	484.030	517.381	511.015	544.941
<b>Øvrige udgifter</b>							
Diverse til toiletbygningen	61.517	65.000	60.000	61.500	63.038	64.613	66.229
Drift af cashloader mv.	762	20.000	25.000	25.625	26.266	26.922	27.595
Rengøring	108.252	145.000	115.000	117.875	120.822	123.842	126.938
Vagtordning	30.765	30.000	32.000	32.800	33.620	34.461	35.322
Småanskaffelser	20.578	25.000	25.000	25.625	26.266	26.922	27.595
Køb af diesel	620.935	537.400	616.500	630.000	630.000	630.000	630.000
Øvrige omkostninger	55.672	-375	2.000	2.050	2.101	2.154	2.208
	898.481	822.025	875.500	895.475	902.112	908.915	915.888