

Assens Marina A.m.b.a.
Budget for perioden 2023/24 – 2027/28



Ledelsens budgeterklæring

Det af selskabet aflagte budget for 2023/24 - 2027/28 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 14. 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 2023 til 30. september 2028, 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 2023 til 30. september 2028.

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.

Vores revisionsfirma anvender International Standard on Quality Management 1, ISQM 1, som kræver, at vi designer, implementerer og driver et kvalitetsstyringssystem, herunder politikker eller procedurer vedrørende overholdelse af etiske krav, faglige standarder og gældende 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 2023 – 30. september 2028 i alle væsentlige henseender er udarbejdet på grundlag af de angivne budgetforudsætninger og i overensstemmelse med den regnskabspraksis, der er

Odense, den 14. 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 2022/23.

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:

2023/24	500.000
---------	---------

I perioden 2024/25 - 2027/28 er der forudsat en årlig investering på kr. 300.000.

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:

	Ekskl. moms	Inkl. moms
2023/24	188,00	235,00
2024/25	192,00	240,00
2025/26	196,00	245,00
2026/27	200,00	250,00
2027/28	204,00	255,00

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:

	Ekskl. moms	Inkl. moms
2023/24	228,00	285,00
2024/25	232,00	290,00
2025/26	236,00	295,00
2026/27	240,00	300,00
2027/28	244,00	305,00

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:

	Ekskl. moms	Inkl. moms
2023/24	148,00	185,00
2024/25	152,00	190,00
2025/26	156,00	195,00
2026/27	160,00	200,00
2027/28	164,00	205,00

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 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 2022/23 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 2022/23 samt forventninger. Beløbet er indeksreguleret med 1% pro anno.

Omkostninger

Omkostninger er budgetteret med udgangspunkt i realiserede beløb for 2022/23 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

	30/9 2023	30/9 2024	30/9 2025	30/9 2026	30/9 2027	30/9 2028
Aktiver						
Anlægsaktiver						
<i>Anskaffelsessum</i>						
Saldo 1/10	22.723.060	22.603.568	23.103.568	23.403.568	23.703.568	24.003.568
Tilgange bygninger, kran mv.	304.690	500.000	300.000	300.000	300.000	300.000
Afgange bygninger, kran mv.	-424.182	0	0	0	0	0
Saldo 30/9	22.603.568	23.103.568	23.403.568	23.703.568	24.003.568	24.303.568
<i>Afskrivninger</i>						
Akk. afskrivning 1/10	6.756.203	6.846.564	7.386.564	7.926.564	8.466.564	9.006.564
Afskr., inventar og driftsmidler	514.543	540.000	540.000	540.000	540.000	540.000
Tilbageførsel af afhændede aktiver	-424.182	0	0	0	0	0
Akk. afskrivning 30/9	6.846.564	7.386.564	7.926.564	8.466.564	9.006.564	9.546.564
Anlægsaktiver i alt	15.757.004	15.717.004	15.477.004	15.237.004	14.997.004	14.757.004
Likvider	847.804	814.120	1.318.388	1.839.033	2.297.672	2.730.246
Aktiver i alt	16.604.808	16.531.124	16.795.392	17.076.037	17.294.676	17.487.250

Balancebudget

	30/9 2023	30/9 2024	30/9 2025	30/9 2026	30/9 2027	30/9 2028
Passiver						
Egenkapital						
Egenkapital 1/10	14.760.987	15.094.892	15.194.242	15.484.510	15.775.155	16.003.794
Nettoindskud fra medlemmer	-40.579	0	0	0	0	0
Årets resultat	374.484	99.350	290.268	290.645	228.639	202.574
Egenkapital 30/9	15.094.892	15.194.242	15.484.510	15.775.155	16.003.794	16.206.368
Feriepenge til indefrysning	146.034	0	0	0	0	0
Langfristet gæld i alt	146.034	0	0	0	0	0
Indb. beløb vedr. brugsret stativer	83.193	56.193	30.193	20.193	10.193	193
Øvrig nettogæld	1.280.689	1.280.689	1.280.689	1.280.689	1.280.689	1.280.689
Kortfristet gæld i alt	1.363.882	1.336.882	1.310.882	1.300.882	1.290.882	1.280.882
Passiver i alt	16.604.808	16.531.124	16.795.392	17.076.037	17.294.676	17.487.250

Resultatbudget

	2022/23		Budget				
	Realiseret	Budget	2023/24	2024/25	2025/26	2026/27	2027/28
Indtægter							
Lejeindtægt fra andelshavere og lejere	2.631.334	2.675.000	2.700.000	2.727.000	2.754.270	2.781.813	2.809.631
Indtægt fra gæstebesteder	1.031.062	980.000	1.080.000	1.092.750	1.105.608	1.118.574	1.131.649
Salg af diesel	773.347	700.000	800.000	800.000	800.000	800.000	800.000
Indtægt fra bådhåndtering mv.	265.850	280.000	244.000	247.600	251.736	255.893	260.072
Udlejning af stativer	232.238	268.000	267.000	226.000	190.000	170.000	150.000
	4.933.831	4.903.000	5.091.000	5.093.350	5.101.614	5.126.280	5.151.352
Udgifter							
Lønninger	-1.734.503	-1.832.000	-1.814.000	-1.888.805	-1.927.505	-1.967.009	-2.007.334
Rep. og vedligeholdelse	-612.138	-668.200	-866.300	-602.380	-570.928	-577.046	-588.387
Skatter og forbrugsafgifter	-258.620	-394.150	-289.150	-294.933	-300.832	-306.848	-312.985
Administrationsudgifter	-471.962	-508.200	-531.200	-521.724	-513.118	-544.701	-534.475
Øvrige udgifter	-972.004	-875.500	-961.000	-967.240	-972.585	-978.036	-983.597
Afskrivninger	-514.543	-470.000	-540.000	-540.000	-540.000	-540.000	-540.000
	-4.563.770	-4.748.050	-5.001.650	-4.815.082	-4.824.968	-4.913.641	-4.966.778
Resultat før finansiering	370.061	154.950	89.350	278.268	276.645	212.639	184.574
Renter kassekredit	0	-7.000	10.000	12.000	14.000	16.000	18.000
Øvrige finansielle poster	4.423	0	0	0	0	0	0
	4.423	-7.000	10.000	12.000	14.000	16.000	18.000
Årets resultat	374.484	147.950	99.350	290.268	290.645	228.639	202.574

Likviditetsbudget

	30/9 2023	2023/24	2024/25	2025/26	2026/27	2027/28
Indbetalinger						
Lejeindtægt fra andelshavere		2.700.000	2.727.000	2.754.270	2.781.813	2.809.631
Indtægt fra gæstempladser		1.080.000	1.092.750	1.105.608	1.118.574	1.131.649
Salg af diesel		800.000	800.000	800.000	800.000	800.000
Indtægt fra bådhåndtering mv.		244.000	247.600	251.736	255.893	260.072
Udlejning af stativer		240.000	200.000	180.000	160.000	140.000
Indbetalinger i alt		5.064.000	5.067.350	5.091.614	5.116.280	5.141.352
Udbetalinger						
Lønninger		-1.814.000	-1.888.805	-1.927.505	-1.967.009	-2.007.334
Rep. og vedligeholdelse af broer mv.		-866.300	-602.380	-570.928	-577.046	-588.387
Skatter og forbrugsafgifter		-289.150	-294.933	-300.832	-306.848	-312.985
Administrationsudgifter		-531.200	-521.724	-513.118	-544.701	-534.475
Øvrige udgifter		-961.000	-967.240	-972.585	-978.036	-983.597
Indefrosne feriepenge		-146.034	0	0	0	0
Renteudgifter, kassekredit		10.000	12.000	14.000	16.000	18.000
Investering i bygninger, kran mv.		-500.000	-300.000	-300.000	-300.000	-300.000
Udbetalinger i alt		-5.097.684	-4.563.082	-4.570.968	-4.657.641	-4.708.778
Kassekredit 1/10		847.804	814.120	1.318.388	1.839.033	2.297.672
Indbetalinger		5.064.000	5.067.350	5.091.614	5.116.280	5.141.352
Udbetalinger		-5.097.684	-4.563.082	-4.570.968	-4.657.641	-4.708.778
Kassekredit 30/9	847.804	814.120	1.318.388	1.839.033	2.297.672	2.730.246

Specifikation til resultatbudget

	2022/23		Budget				
	Realiseret	Budget	2023/24	2024/25	2025/26	2026/27	2027/28
Lønninger							
Lønninger	1.613.879	1.714.000	1.681.000	1.752.315	1.788.234	1.824.900	1.862.329
Bestyrelseshonorar	46.205	47.000	48.000	48.960	49.939	50.938	51.957
Øvrige personaleudgifter	74.419	71.000	85.000	87.530	89.332	91.171	93.048
	1.734.503	1.832.000	1.814.000	1.888.805	1.927.505	1.967.009	2.007.334
Reparation og vedligeholdelse							
Reparation og vedl., pæle	70.956	124.200	112.300	102.000	104.040	106.121	108.243
Reparation og vedl., broer	92.629	100.000	105.000	81.600	83.232	84.897	86.595
Reparation og vedl., el og vand	40.492	90.000	238.000	98.360	78.727	80.302	81.908
Reparation og vedl., stativer	95.909	65.000	70.000	50.000	40.000	40.800	41.616
Reparation og vedl., plæne, veje og stier	25.034	45.000	50.000	51.000	52.020	53.060	54.122
Reparation og vedl., bygninger	33.214	8.000	9.000	9.180	9.364	9.551	9.742
Reparation og vedl., maskiner og inventar	191.331	130.000	192.000	144.840	147.737	150.692	153.705
Reparation og vedl., andet	62.573	106.000	90.000	65.400	55.808	51.624	52.457
	612.138	668.200	866.300	602.380	570.928	577.046	588.387
Skatter og forbrugsafgifter							
El til broer og både	157.946	345.000	205.000	209.100	213.282	217.548	221.899
El til toiletbygning og kontor	31.170	50.000	50.000	51.000	52.020	53.060	54.122
Vand	56.010	76.000	71.000	72.420	73.868	75.346	76.853
Elafgift og CO2-afgift	-45.272	-135.000	-100.000	-102.000	-104.040	-106.121	-108.243
Renovation	58.766	58.150	63.150	64.413	65.701	67.015	68.356
	258.620	394.150	289.150	294.933	300.832	306.848	312.985

Specifikation til resultatbudget

	2022/23		Budget				
	Realiseret	Budget	2023/24	2024/25	2025/26	2026/27	2027/28
Administrationsudgifter							
Kontorartikler og tryksager	3.634	5.000	5.000	5.100	5.202	5.306	5.412
Porto og gebyrer	68.162	66.500	71.500	72.930	74.389	75.876	77.394
Telefon og internet	20.752	27.000	27.000	27.540	28.091	28.653	29.226
Edb-udgifter	45.936	48.000	57.000	52.640	53.693	54.767	55.862
Revision	33.915	40.000	35.000	35.700	36.414	37.142	37.885
Regnskabsmæssig assistance	7.000	8.000	8.000	8.160	8.323	8.490	8.659
Bogføringsmæssig assistance	15.114	18.000	15.000	15.300	15.606	15.918	16.236
Forsikringer	118.366	138.000	145.000	147.900	150.858	153.875	156.953
Annoncering	40.771	50.000	30.000	52.000	34.000	56.000	36.000
Kontingentopkrævning (PBS)	5.797	12.000	10.000	10.200	10.404	10.612	10.824
Eksternt konsulentbistand	49.589	25.000	50.000	15.000	15.300	15.606	15.918
Repræsentation	5.954	4.000	4.000	4.080	4.162	4.245	4.330
Generalforsamling	13.876	16.000	16.000	16.320	16.646	16.979	17.319
Kontingenter	17.150	18.700	18.700	19.074	19.455	19.845	20.241
Hensættelse til tab på debitorer	0	0	0	0	0	0	0
Øvrige omkostninger	25.946	32.000	39.000	39.780	40.576	41.387	42.215
	471.962	508.200	531.200	521.724	513.118	544.701	534.475
Øvrige udgifter							
Diverse til toiletbygningen	42.970	60.000	45.000	45.900	46.818	47.754	48.709
Drift af cashloader mv.	36.566	25.000	30.000	30.600	31.212	31.836	32.473
Rengøring	113.717	115.000	120.000	122.400	124.848	127.345	129.892
Vagtordning	40.463	32.000	40.000	40.800	41.616	42.448	43.297
Småanskaffelser	29.692	25.000	25.000	25.500	26.010	26.530	27.061
Køb af diesel	645.681	616.500	699.000	700.000	700.000	700.000	700.000
Øvrige omkostninger	62.914	2.000	2.000	2.040	2.081	2.122	2.165
	972.003	875.500	961.000	967.240	972.585	978.036	983.597