

***Assens Marina A.m.b.a.***  
Budget for perioden 2024/25 – 2028/29



### **Ledelsens budgeterklæring**

Det af selskabet aflagte budget for 2024/25 - 2028/29 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 2025

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 2024 til 30. september 2029, 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 2024 til 30. september 2029.

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 2024 – 30. september 2029 i alle væsentlige henseender er udarbejdet på grundlag af de angivne budgetforudsætninger og i overensstemmelse med den regnskabspraksis, der er

Assens, den 12. januar 2025

### **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 2023/24.

### **Generelt**

Brugsretten til Assens Marina for en periode på minimum 65 år er i 2003 købt af Assens Kommune for 12 mio. kr, jf. brugsretsftale.

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:

2024/25	320.000
---------	---------

I perioden 2025/26 - 2028/29 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:

	<b>Ekskl. moms</b>	<b>Inkl. moms</b>
2024/25	192,00	240,00
2025/26	196,00	245,00
2026/27	200,00	250,00
2027/28	204,00	255,00
2028/29	208,00	260,00

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.</b>	<b>Inkl.</b>
	<b>moms</b>	<b>moms</b>
2024/25	232,00	290,00
2025/26	236,00	295,00
2026/27	240,00	300,00
2027/28	244,00	305,00
2028/29	248,00	310,00

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.</b>	<b>Inkl.</b>
	<b>moms</b>	<b>moms</b>
2024/25	152,00	190,00
2025/26	156,00	195,00
2026/27	160,00	200,00
2027/28	164,00	205,00
2028/29	168,00	210,00

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 2023/24 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 2023/24 samt forventninger. Beløbet er indeksreguleret med 1% pro anno.

### **Omkostninger**

Omkostninger er budgetteret med udgangspunkt i realiserede beløb for 2023/24 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.

**Resultatbudget**

	2023/24		Budget				
	Realiseret	Budget	2024/25	2025/26	2026/27	2027/28	2028/29
<b>Indtægter</b>							
Lejeindtægt fra andelshavere og lejere	2.688.654	2.700.000	2.750.000	2.805.000	2.861.100	2.918.322	2.976.688
Indtægt fra gæstempladser	1.087.001	1.075.000	1.132.000	1.156.500	1.181.450	1.206.859	1.232.736
Salg af diesel	860.896	800.000	820.000	836.400	853.128	870.191	887.594
Indtægt fra båd håndtering mv.	274.843	249.000	239.000	241.290	243.603	245.939	248.298
Udlejning af stativer	281.782	267.000	264.750	242.977	228.750	223.750	218.750
Andre driftsindtægter	164.500	0	0	0	0	0	0
	5.357.676	5.091.000	5.205.750	5.282.167	5.368.031	5.465.060	5.564.067
<b>Udgifter</b>							
Lønninger	-1.820.912	-1.814.000	-1.938.940	-1.995.174	-2.036.237	-2.078.156	-2.120.951
Rep. og vedligeholdelse	-957.228	-866.300	-683.500	-631.360	-638.687	-651.261	-664.286
Skatter og forbrugsafgifter	-214.673	-289.150	-271.150	-276.573	-282.104	-287.747	-293.501
Administrationsudgifter	-498.163	-531.200	-498.600	-486.072	-517.713	-505.528	-538.518
Øvrige udgifter	-963.539	-961.000	-985.300	-988.380	-1.008.148	-1.028.311	-1.048.877
Afskrivninger	-528.378	-540.000	-545.000	-541.000	-568.000	-590.000	-567.000
	-4.982.893	-5.001.650	-4.922.490	-4.918.559	-5.050.889	-5.141.002	-5.233.133
<b>Resultat før finansiering</b>	374.783	89.350	283.260	363.608	317.142	324.059	330.934
Renter kassekredit	30.256	10.000	30.000	35.000	40.000	45.000	50.000
Øvrige finansielle poster	-1.850	0	0	0	0	0	0
	28.406	10.000	30.000	35.000	40.000	45.000	50.000
<b>Årets resultat</b>	403.189	99.350	313.260	398.608	357.142	369.059	380.934

**Balancebudget**

	<b>30/9 2024</b>	<b>30/9 2025</b>	<b>30/9 2026</b>	<b>30/9 2027</b>	<b>30/9 2028</b>	<b>30/9 2029</b>
<b>Aktiver</b>						
<b>Anlægsaktiver</b>						
<i>Anskaffelsessum</i>						
Saldo 1/10	22.603.568	23.185.760	23.505.760	23.805.760	24.105.760	24.405.760
Tilgange bygninger, kran mv.	582.192	320.000	300.000	300.000	300.000	300.000
Afgange bygninger, kran mv.	0	0	0	0	0	0
Saldo 30/9	23.185.760	23.505.760	23.805.760	24.105.760	24.405.760	24.705.760
<i>Afskrivninger</i>						
Akk. afskrivning 1/10	6.846.564	7.374.942	7.919.942	8.460.942	9.028.942	9.618.942
Afskr., inventar og driftsmidler	528.378	545.000	541.000	568.000	590.000	567.000
Tilbageførsel af afhændede aktiver	0	0	0	0	0	0
Akk. afskrivning 30/9	7.374.942	7.919.942	8.460.942	9.028.942	9.618.942	10.185.942
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>15.810.818</b>	<b>15.585.818</b>	<b>15.344.818</b>	<b>15.076.818</b>	<b>14.786.818</b>	<b>14.519.818</b>
Likvider	1.294.903	1.689.706	2.320.087	2.945.229	3.604.287	4.252.221
<b>Aktiver i alt</b>	<b>17.105.721</b>	<b>17.275.524</b>	<b>17.664.905</b>	<b>18.022.047</b>	<b>18.391.105</b>	<b>18.772.039</b>



**Balancebudget**

	<b>30/9 2024</b>	<b>30/9 2025</b>	<b>30/9 2026</b>	<b>30/9 2027</b>	<b>30/9 2028</b>	<b>30/9 2029</b>
<b>Passiver</b>						
<b>Egenkapital</b>						
Egenkapital 1/10	15.094.892	15.458.751	15.772.011	16.170.619	16.527.761	16.896.819
Nettoindskud fra medlemmer	-39.330	0	0	0	0	0
Årets resultat	403.189	313.260	398.608	357.142	369.059	380.934
Egenkapital 30/9	15.458.751	15.772.011	16.170.619	16.527.761	16.896.819	17.277.753
Feriepenge til indefrysning	117.457	0	0	0	0	0
<b>Langfristet gæld i alt</b>	117.457	0	0	0	0	0
Indb. beløb vedr. brugsret stativer	35.227	9.227	0	0	0	0
Øvrig nettogæld	1.494.286	1.494.286	1.494.286	1.494.286	1.494.286	1.494.286
<b>Kortfristet gæld i alt</b>	1.529.513	1.503.513	1.494.286	1.494.286	1.494.286	1.494.286
<b>Passiver i alt</b>	17.105.721	17.275.524	17.664.905	18.022.047	18.391.105	18.772.039

**Likviditetsbudget**

	30/9 2024	2024/25	2025/26	2026/27	2027/28	2028/29
<b>Indbetalinger</b>						
Lejeindtægt fra andelshavere		2.750.000	2.805.000	2.861.100	2.918.322	2.976.688
Indtægt fra gæstepladser		1.132.000	1.156.500	1.181.450	1.206.859	1.232.736
Salg af diesel		820.000	836.400	853.128	870.191	887.594
Indtægt fra bådhåndtering mv.		239.000	241.290	243.603	245.939	248.298
Udlejning af stativer		238.750	233.750	228.750	223.750	218.750
<b>Indbetalinger i alt</b>		5.179.750	5.272.940	5.368.031	5.465.060	5.564.067
<b>Udbetalinger</b>						
Lønninger		-1.938.940	-1.995.174	-2.036.237	-2.078.156	-2.120.951
Rep. og vedligeholdelse af broer mv.		-683.500	-631.360	-638.687	-651.261	-664.286
Skatter og forbrugsafgifter		-271.150	-276.573	-282.104	-287.747	-293.501
Administrationsudgifter		-498.600	-486.072	-517.713	-505.528	-538.518
Øvrige udgifter		-985.300	-988.380	-1.008.148	-1.028.311	-1.048.877
Indfrosne feriepenge		-117.457	0	0	0	0
Renteudgifter, kassekredit		30.000	35.000	40.000	45.000	50.000
Investering i bygninger, kran mv.		-320.000	-300.000	-300.000	-300.000	-300.000
<b>Udbetalinger i alt</b>		-4.784.947	-4.642.559	-4.742.889	-4.806.002	-4.916.133
<b>Kassekredit 1/10</b>		1.294.903	1.689.706	2.320.087	2.945.229	3.604.287
Indbetalinger		5.179.750	5.272.940	5.368.031	5.465.060	5.564.067
Udbetalinger		-4.784.947	-4.642.559	-4.742.889	-4.806.002	-4.916.133
<b>Kassekredit 30/9</b>	1.294.903	1.689.706	2.320.087	2.945.229	3.604.287	4.252.221

## Specifikation til resultatbudget

	2023/24		Budget				
	Realiseret	Budget	2024/25	2025/26	2026/27	2027/28	2028/29
<b>Lønninger</b>							
Lønninger	1.674.071	1.681.000	1.804.940	1.858.394	1.896.619	1.935.641	1.975.477
Bestyrelsehonorerar	47.681	48.000	50.000	51.000	52.020	53.060	54.122
Øvrige personaleudgifter	99.160	85.000	84.000	85.780	87.598	89.455	91.352
	1.820.912	1.814.000	1.938.940	1.995.174	2.036.237	2.078.156	2.120.951
<b>Reparation og vedligeholdelse</b>							
Reparation og vedl., pæle	88.443	112.300	115.500	100.000	102.000	104.040	106.121
Reparation og vedl., broer	48.070	105.000	85.000	81.600	83.232	84.897	86.595
Reparation og vedl., el og vand	300.707	238.000	120.000	100.400	102.408	104.456	106.545
Reparation og vedl., stativer	91.569	70.000	75.000	76.500	78.030	79.591	81.182
Reparation og vedl., plæne, veje og stier	44.171	50.000	48.000	48.960	49.939	50.938	51.957
Reparation og vedl., bygninger	78.526	9.000	15.000	15.300	15.606	15.918	16.236
Reparation og vedl., maskiner og inventar	228.645	192.000	147.000	149.940	152.939	155.998	159.118
Reparation og vedl., andet	77.097	90.000	78.000	58.660	54.533	55.424	56.532
	957.228	866.300	683.500	631.360	638.687	651.261	664.286
<b>Skatter og forbrugsafgifter</b>							
El til broer og både	199.878	205.000	200.000	204.000	208.080	212.242	216.486
El og varme til toiletbygning og kontor	36.731	50.000	48.000	48.960	49.939	50.938	51.957
Vand	71.733	83.000	75.000	76.500	78.030	79.591	81.182
El-, vand- og CO2-afgift	-158.045	-112.000	-122.000	-124.440	-126.929	-129.467	-132.057
Renovation	64.376	63.150	70.150	71.553	72.984	74.444	75.933
	214.673	289.150	271.150	276.573	282.104	287.747	293.501

Specifikation til resultatbudget

	2023/24		Budget				
	Realiseret	Budget	2024/25	2025/26	2026/27	2027/28	2028/29
<b>Administrationsudgifter</b>							
Kontorartikler og tryksager	2.395	5.000	4.000	4.080	4.162	4.245	4.330
Porto og gebyrer	33.693	71.500	37.000	37.740	38.495	39.265	40.050
Telefon og internet	58.657	27.000	30.000	30.600	31.212	31.836	32.473
Edb-udgifter	91.786	57.000	69.000	70.380	71.788	73.223	74.688
Revision	35.947	35.000	35.000	35.700	36.414	37.142	37.885
Regnskabsmæssig assistance	11.417	8.000	10.000	10.200	10.404	10.612	10.824
Bogføringsmæssig assistance	14.700	15.000	15.000	15.300	15.606	15.918	16.236
Forsikringer	131.275	145.000	145.000	147.500	150.050	152.651	155.304
Annoncering	28.248	30.000	55.000	34.000	57.000	36.000	60.000
Kontingentopkrævning (PBS)	10.000	10.000	9.000	9.180	9.364	9.551	9.742
Eksternt konsulentbistand	15.600	50.000	15.000	15.300	15.606	15.918	16.236
Repræsentation	251	4.000	2.000	2.040	2.081	2.122	2.165
Generalforsamling	13.120	16.000	15.000	15.300	15.606	15.918	16.236
Kontingenter	16.687	18.700	18.600	18.972	19.351	19.738	20.133
Hensættelse til tab på debitorer	0	0	0	0	0	0	0
Øvrige omkostninger	34.385	39.000	39.000	39.780	40.576	41.387	42.215
	498.163	531.201	498.600	486.072	517.713	505.528	538.518
<b>Øvrige udgifter</b>							
Diverse til toiletbygningen	40.992	45.000	45.000	45.900	46.818	47.754	48.709
Drift af cashloader mv.	32.164	30.000	35.000	35.700	36.414	37.142	37.885
Rengøring	121.165	120.000	125.000	127.500	130.050	132.651	135.304
Vagtordning	31.169	40.000	38.000	38.760	39.535	40.326	41.132
Småanskaffelser	36.452	25.000	25.000	25.500	26.010	26.530	27.061
Køb af diesel	701.596	699.000	716.300	714.000	728.280	742.846	757.703
Øvrige omkostninger	0	2.000	1.000	1.020	1.040	1.061	1.082
	963.538	961.000	985.300	988.380	1.008.148	1.028.311	1.048.877