



Assens Marina A.m.b.a.

Budget for perioden 2017/18 - 2024/25

Ledelsens budgeterklæring

Det af selskabet aflagte budget for 2017/18 - 2024/25 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 2018

Bestyrelsen:

Hans Christoffer Mørkebjerg
Nielsen
formand

Øjvind Steen Poulsen
næstformand

Anders Lemmergaard

Henrik Larsen

Helge Winther Bundgaard
Jakobsen

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 2017 til 30. september 2025, der omfatter budgetforudsætninger, resultatbudget, balancebudget samt 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 2017 til 30. september 2025.

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 (Ethiske 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 2017 – 30. september 2025 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 14. januar 2018

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Mikael Johansen

statsautoriseret revisor

Budgetforudsætninger

Anvendt regnskabspraksis

Den anvendte regnskabspraksis er i overensstemmelse med årsrapporten for regnskabsåret 2016/17

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:

2017/18	150.000
---------	---------

I perioden 2018/19 - 2024/25 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
2017/18	173,60	217,00
2018/19	175,20	219,00
2019/20	176,80	221,00
2020/21	178,40	223,00
2021/22	180,00	225,00
2022/23	181,60	227,00
2023/24	183,20	229,00
2024/25	184,80	231,00

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
2017/18	213,60	267,00
2018/19	216,00	270,00
2019/20	218,40	273,00
2020/21	220,80	276,00
2021/22	223,20	279,00
2022/23	225,60	282,00
2023/24	228,00	285,00
2024/25	230,40	288,00

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
2017/18	133,60	167,00
2018/19	136,00	170,00
2019/20	138,40	173,00
2020/21	140,80	176,00
2021/22	144,00	180,00
2022/23	147,20	184,00
2023/24	150,40	188,00
2024/25	153,60	192,00

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 2013-2016/2017 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 2016/17 samt forventninger. Beløbet er indeksreguleret med 1% pro anno.

Omkostninger

Omkostninger er budgetteret med udgangspunkt i realiserede beløb for 2016/17 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%
Finansiell leasing:	5,1%

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

	2016/17		Budget							
	Realiseret	2016/17	2017/18	2018/19	2019/20	2020/21	2021/22	2022/23	2023/24	2024/25
Indtægter										
Lejeindtægt fra andelshavere og lejere	2.366.460	2.350.000	2.420.000	2.444.200	2.468.642	2.493.328	2.518.262	2.543.444	2.568.879	2.594.568
Indtægt fra gæstepladser	662.583	640.000	655.000	661.550	668.166	674.847	681.596	688.412	695.296	702.249
Salg af diesel	414.675	400.000	410.000	414.100	418.241	422.423	426.648	430.914	435.223	439.575
Indtægt fra båd håndtering, tørretumbler mv.	144.577	164.250	152.000	153.520	155.055	156.606	158.172	159.754	161.351	162.965
Udlejning af stativer	245.961	250.000	245.000	247.000	247.390	249.864	252.363	254.886	257.435	260.009
Vedligeholdelse af Næshusenes arealer	64.238	66.296	0	0	0	0	0	0	0	0
	3.898.494	3.870.546	3.882.000	3.920.370	3.957.494	3.997.069	4.037.039	4.077.410	4.118.184	4.159.366
Udgifter										
Lønninger	-1.403.870	-1.226.692	-1.239.000	-1.235.115	-1.254.896	-1.274.999	-1.295.430	-1.316.193	-1.337.293	-1.358.738
Rep. og vedligeholdelse	-692.315	-583.008	-598.000	-583.140	-610.593	-566.105	-577.427	-588.975	-600.755	-612.770
Skatter og forbrugsafgifter	-238.933	-252.500	-241.500	-246.330	-251.257	-256.282	-261.407	-266.636	-271.968	-277.408
Administrationsudgifter	-438.310	-441.500	-416.500	-433.631	-427.405	-450.334	-459.421	-453.671	-477.085	-471.668
Øvrige udgifter	-613.493	-558.000	-567.596	-573.840	-581.984	-590.257	-598.662	-607.202	-615.877	-624.692
Afskrivninger	-639.967	-625.000	-640.000	-635.000	-630.000	-620.000	-600.000	-580.000	-545.000	-520.000
	-4.026.888	-3.686.700	-3.702.596	-3.707.056	-3.756.134	-3.757.977	-3.792.347	-3.812.676	-3.847.979	-3.865.275
Resultat før finansiering	-128.394	183.846	179.404	213.314	201.360	239.092	244.692	264.734	270.205	294.091
Renter finansiel leasing	-25.156	-33.000	-15.000	-5.000	-2.000	0	0	0	0	0
Renter erhvervslån	-54.930	-59.220	-46.341	-36.564	-26.485	-15.851	-4.914	0	0	0
Renter kassekredit	-34.751	-33.000	-40.000	-37.000	-34.000	-31.000	-25.000	-15.000	-10.000	-5.000
Øvrige finansielle poster	104	1.000	0	0	0	0	0	0	0	0
	-114.734	-124.220	-101.341	-78.564	-62.485	-46.851	-29.914	-15.000	-10.000	-5.000
Årets resultat	-243.127	59.626	78.063	134.750	138.875	192.241	214.777	249.734	260.205	289.091

Balancebudget

Aktiver

Anlægsaktiver

Anskaffelsessum

Saldo 1/10

Bygninger, kran mv.

Saldo 30/9

Afskrivninger

Akk. afskrivning 1/10

Afskr., inventar og driftsmidler

Akk. afskrivning 30/9

Anlægsaktiver i alt

Finansielle anlægsaktiver i alt

Aktiver i alt

	30/9 2017	30/9 2018	30/9 2019	30/9 2020	30/9 2021	30/9 2022	30/9 2023	30/9 2024	30/9 2025
Saldo 1/10	21.625.484	21.854.333	22.004.333	22.204.333	22.404.333	22.779.333	22.979.333	23.179.333	23.379.333
Bygninger, kran mv.	228.849	150.000	200.000	200.000	375.000	200.000	200.000	200.000	200.000
Saldo 30/9	21.854.333	22.004.333	22.204.333	22.404.333	22.779.333	22.979.333	23.179.333	23.379.333	23.579.333
Akk. afskrivning 1/10	3.393.454	4.033.421	4.673.421	5.308.421	5.938.421	6.558.421	7.158.421	7.738.421	8.283.421
Afskr., inventar og driftsmidler	639.967	640.000	635.000	630.000	620.000	600.000	580.000	545.000	520.000
Akk. afskrivning 30/9	4.033.421	4.673.421	5.308.421	5.938.421	6.558.421	7.158.421	7.738.421	8.283.421	8.803.421
Anlægsaktiver i alt	17.820.912	17.330.912	16.895.912	16.465.912	16.220.912	15.820.912	15.440.912	15.095.912	14.775.912
Finansielle anlægsaktiver i alt	500.000	500.000	500.000	500.000	0	0	0	0	0
Aktiver i alt	18.320.912	17.830.912	17.395.912	16.965.912	16.220.912	15.820.912	15.440.912	15.095.912	14.775.912

Balancebudget

	30/9 2017	30/9 2018	30/9 2019	30/9 2020	30/9 2021	30/9 2022	30/9 2023	30/9 2024	30/9 2025
Passiver									
Egenkapital									
Egenkapital 1/10	13.532.757	13.298.610	13.376.673	13.511.423	13.650.298	13.842.539	14.057.317	14.307.051	14.567.256
Nettoindskud fra medlemmer	8.980	0	0	0	0	0	0	0	0
Årets resultat	-243.127	78.063	134.750	138.875	192.241	214.777	249.734	260.205	289.091
Egenkapital 30/9	13.298.610	13.376.673	13.511.423	13.650.298	13.842.539	14.057.317	14.307.051	14.567.256	14.856.347
Erhvervslån	1.388.659	1.135.000	871.564	598.048	313.899	18.813	0	0	0
Leasingforpligtelse	978.423	752.423	521.423	292.423	0	0	0	0	0
Langfristet gæld i alt	2.367.082	1.887.423	1.392.987	890.471	313.899	18.813	0	0	0
Indb. beløb vedr. brugsret stativer	313.605	273.605	234.605	195.215	155.431	115.249	74.666	33.676	-7.723
Kassekredit	1.322.805	1.274.401	1.238.087	1.211.117	890.232	610.722	40.385	-523.831	-1.091.522
Øvrig nettogæld	1.018.811	1.018.811	1.018.811	1.018.811	1.018.811	1.018.811	1.018.811	1.018.811	1.018.811
Kortfristet gæld i alt	2.655.221	2.566.817	2.491.503	2.425.143	2.064.474	1.744.782	1.133.862	528.656	-80.434
Passiver i alt	18.320.912	17.830.912	17.395.912	16.965.912	16.220.912	15.820.912	15.440.912	15.095.912	14.775.912

Likviditetsbudget

	30/9 2017	2017/18	2018/19	2019/20	2020/21	2021/22	2022/23	2023/24	2024/25
Indbetalinger									
Lejeindtægt fra andelshavere		2.420.000	2.444.200	2.468.642	2.493.328	2.518.262	2.543.444	2.568.879	2.594.568
Indtægt fra gæstepladser		655.000	661.550	668.166	674.847	681.596	688.412	695.296	702.249
Salg af diesel		410.000	414.100	418.241	422.423	426.648	430.914	435.223	439.575
Indtægt fra bådhandtering, tørretumbler mv.		152.000	153.520	155.055	156.606	158.172	159.754	161.351	162.965
Udlejning af stativer		205.000	208.000	208.000	210.080	212.181	214.303	216.446	218.610
Vedligeholdelse af Næshusenes arealer		0	0	0	0	0	0	0	0
Øvrige finansielle poster		0	0	0	0	0	0	0	0
Nettoindskud fra andelshavere		0	0	0	0	0	0	0	0
Indbetalinger i alt	0	3.842.000	3.881.370	3.918.104	3.957.285	3.996.858	4.036.826	4.077.194	4.117.966
Udbetalinger									
Lønninger	-1.239.000	-1.235.115	-1.254.896	-1.274.999	-1.295.430	-1.316.193	-1.337.293	-1.358.738	
Rep. og vedligeholdelse af broer mv.	-598.000	-583.140	-610.593	-566.105	-577.427	-588.975	-600.755	-612.770	
Skatter og forbrugsafgifter	-241.500	-246.330	-251.257	-256.282	-261.407	-266.636	-271.968	-277.408	
Administrationsudgifter	-416.500	-433.631	-427.405	-450.334	-459.421	-453.671	-477.085	-471.668	
Øvrige udgifter	-567.596	-573.840	-581.984	-590.257	-598.662	-607.202	-615.877	-624.692	
Leasingydelse stativer	-241.000	-236.000	-231.000	207.577	0	0	0	0	
Ydelse erhvervslån	-300.000	-300.000	-300.000	-300.000	-300.000	-18.813	0	0	
Renteudgifter, kassekredit	-40.000	-37.000	-34.000	-31.000	-25.000	-15.000	-10.000	-5.000	
Investering i bygninger, kran mv.	-150.000	-200.000	-200.000	-375.000	-200.000	-200.000	-200.000	-200.000	
Udbetalinger i alt	0	-3.793.596	-3.845.056	-3.891.134	-3.636.400	-3.717.347	-3.466.489	-3.512.979	-3.550.275
Kassekredit 1/10	-1.322.805	-1.274.401	-1.238.087	-1.211.117	-890.232	-610.722	-40.385	523.831	
Indbetalinger	3.842.000	3.881.370	3.918.104	3.957.285	3.996.858	4.036.826	4.077.194	4.117.966	
Udbetalinger	-3.793.596	-3.845.056	-3.891.134	-3.636.400	-3.717.347	-3.466.489	-3.512.979	-3.550.275	
Kassekredit 30/9	-1.322.805	-1.274.401	-1.238.087	-1.211.117	-890.232	-610.722	-40.385	523.831	1.091.522

Specifikation til resultatbudget

2016/17		Budget							
Realiseret	Budget	2017/18	2018/19	2019/20	2020/21	2021/22	2022/23	2023/24	2024/25
1.227.437	1.084.692	1.158.000	1.145.750	1.164.114	1.182.778	1.201.745	1.221.021	1.240.612	1.260.522
39.393	40.000	40.000	40.600	41.209	41.827	42.455	43.091	43.738	44.394
137.041	102.000	41.000	48.765	49.573	50.395	51.230	52.080	52.944	53.822
1.403.870	1.226.692	1.239.000	1.235.115	1.254.896	1.274.999	1.295.430	1.316.193	1.337.293	1.358.738
115.360	121.493	87.000	102.000	104.040	106.121	108.243	110.408	112.616	114.869
189.175	118.417	140.000	145.000	120.000	122.400	124.848	127.345	129.892	132.490
66.842	45.000	88.000	78.160	79.723	81.318	82.944	84.603	86.295	88.021
102.510	60.000	35.000	35.700	36.414	37.142	37.885	38.643	39.416	40.204
40.571	81.098	40.000	40.800	41.616	42.448	43.297	44.163	45.046	45.947
26.837	27.000	30.000	20.000	20.400	20.808	21.224	21.649	22.082	22.523
131.856	95.000	129.000	120.880	166.988	113.627	115.900	118.218	120.582	122.994
19.162	35.000	49.000	40.600	41.412	42.240	43.085	43.947	44.826	45.722
692.315	583.008	598.000	583.140	610.593	566.105	577.427	588.975	600.755	612.770
125.216	137.000	135.000	137.700	140.454	143.263	146.128	149.051	152.032	155.073
31.969	34.000	33.000	33.660	34.333	35.020	35.720	36.435	37.163	37.907
56.243	45.000	51.000	52.020	53.060	54.122	55.204	56.308	57.434	58.583
-21.234	-14.000	-23.000	-23.460	-23.929	-24.408	-24.896	-25.394	-25.902	-26.420
46.738	50.500	45.500	46.410	47.338	48.285	49.251	50.236	51.240	52.265
238.933	252.500	241.500	246.330	251.257	256.282	261.407	266.636	271.968	277.408

Specifikation til resultatbudget

2016/17			Budget							
Realiseret	Budget		2017/18	2018/19	2019/20	2020/21	2021/22	2022/23	2023/24	2024/25
Administrationsudgifter										
Kontorartikler og tryksager	4.695	7.000	6.000	6.120	6.242	6.367	6.495	6.624	6.757	6.892
Porto og gebyrer	27.268	23.000	28.000	28.560	29.131	29.714	30.308	30.914	31.533	32.163
Telefon og internet	39.077	35.000	43.000	38.260	39.025	39.806	40.602	41.414	42.242	43.087
Edb-udgifter	51.731	56.000	41.000	41.820	42.656	43.510	44.380	45.267	46.173	47.096
Revision	34.500	40.000	40.000	40.800	41.616	42.448	43.297	44.163	45.046	45.947
Regnskabsmæssig assistance	22.855	11.000	5.000	5.100	5.202	5.306	5.412	5.520	5.631	5.743
Bogføringsmæssig assistance	17.200	26.000	20.000	20.400	20.808	21.224	21.649	22.082	22.523	22.974
Forsikringer	101.653	95.000	92.000	93.840	95.717	97.631	99.584	101.575	103.607	105.679
Annoncering	54.917	25.000	30.000	45.000	31.000	46.000	47.000	33.000	48.000	34.000
Kontingentopkrævning (PBS)	5.652	6.000	6.000	6.120	6.242	6.367	6.495	6.624	6.757	6.892
Eksternt konsulentbistand	11.502	10.000	10.000	10.200	10.404	10.612	10.824	11.041	11.262	11.487
Repræsentation	2.974	2.000	2.500	2.550	2.601	2.653	2.706	2.760	2.815	2.872
Generalforsamling	7.440	10.000	10.000	10.200	10.404	10.612	10.824	11.041	11.262	11.487
Kontingenter	14.100	15.500	16.000	16.320	16.646	16.979	17.319	17.665	18.019	18.379
Hensættelse til tab på debitorer	-363	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Diverse	43.110	80.000	67.000	68.340	69.707	71.101	72.523	73.973	75.453	76.962
	438.310	441.500	416.500	433.631	427.405	450.334	459.421	453.671	477.085	471.668
Øvrige udgifter										
Diverse til toiletbygningen	47.211	35.000	45.000	50.000	51.000	52.020	53.060	54.122	55.204	56.308
Drift af cashloader mv.	43.491	25.000	28.000	28.560	29.131	29.714	30.308	30.914	31.533	32.163
Rengøring	127.068	130.000	115.000	117.300	119.646	122.039	124.480	126.969	129.509	132.099
Vagtordning	27.314	25.000	27.000	27.540	28.091	28.653	29.226	29.810	30.406	31.015
Erstatning, skader	0	5.000	0	0	0	0	0	0	0	0
Småanskaffelser	2.986	10.000	15.000	15.100	15.402	15.710	16.024	16.345	16.672	17.005
Køb af diesel	349.931	320.000	335.596	333.300	336.633	339.999	343.399	346.833	350.302	353.805
Diverse	15.491	8.000	2.000	2.040	2.081	2.122	2.165	2.208	2.252	2.297
	613.493	558.000	567.596	573.840	581.984	590.257	598.662	607.202	615.877	624.692