

Budgetoverblik 2024-2027



Indhold

Introduktion.....	3
Driftsbudget 2024-2027:	4
BUDGETFORUDSÆTNINGER - omsætning.....	5
BUDGETFORUDSÆTNINGER, omkostninger.....	6
Driftsbudget Skellet ApS.....	8

Introduktion

Der er i maj 2023 truffet beslutning om, at havnen skal flyttes senest i 2034. I beslutningen ligger også en beslutning om, at Byrådet inden udgangen af 2023 skal beslutte en revideret ejerstrategi for Næstved Havn, der bl.a. skal forholde sig til en udfasning af havnens ikke-havnerelaterede aktiviteter og som også skal forholde sig til havnens fremadrettede aktiviteter. Det er i beslutningen tillige forudsat, at havnens aktiviteter frem mod udflytningen er fokuseret omkring de nuværende eksisterende kunder.

Når der foreligger en revideret ejerstrategi, vil eventuelle økonomiske konsekvenser blive opgjort og præsenteret med henblik på en eventuel tilpasning af det godkendte budget.

Opsplitningen af havnens arealer i Karrebæksminde i flere matrikler i forbindelse med frasalg af sommerhusgrunde har i 2022 medført, at der er sket en automatisk vurdering af havnens resterende arealer i skats nye vurderingsystem. Dette har medført, at hvor ejendomsskatten før frasalg af sommerhusgrunde var 91.000 kr. i 2021, blev skatten i 2022 sat op til 2.675.000 kr. uden sommerhusgrundene. Havnen vil gøre indsigelse imod denne ændring, hvilket forventes at kunne forbedre havnens driftsresultat med ca. 2,5 mio. kr. om året. Ejendomsskat har ikke tidligere fremgået som en udgift i budgettet. Det fremgår nu som en selvstændig linie.

Oplægget til drifts- og investeringsbudgetter for perioden 2024-2027, er et udtryk for havnebestyrelsen aktuelle fokus og prioriteter for de kommende års drift.

Omsat til handlinger vil det i budgetterne for perioden 2024-2027 afspejles i følgende centrale budgetposter:

- **Omsætningen på havnerelaterede aktiviteter udvikles kun svagt i perioden:**
De nuværende kunder arbejder på at styrke og udvikle deres forretninger inden for de fysiske rammer, havnen i dag kan tilbyde. Det medfører begrænsede vækstmuligheder.
- **Andre driftsindtægter:**
Har været budgetsat i 2023 og i overslagsårene til 1 mio. kr. p.a., men det var baseret på frasalg af anlægsaktiver, der har vist sig ikke at være realistisk. Det er derfor budgetsat til 0 kr. p.a., da indtægter herfra forventes at være små og usikre.
- **Omkostningerne til drift og vedligehold stabiliseres:**
Der vil være fokus på at optimere den eksisterende drift. Således, at de nuværende driftsfaciliteter i perioden frem til en udflytning af havnen vil kunne servicere havnens forpligtelser overfor de nuværende kunder. Vedligehold af faste installationer vil være fokuseret på vedligeholdelse af driften frem til 2034 og vedligeholdelse af en eventuel afhændelses-værdi i 2034.
- **Investeringer reduceres til et minimum:**
Investeringer fokuseres på nødvendige investeringer til opretholdelsen af driften frem til 2034, hvad angår faste installationer, der ikke skal benyttes af havnen efter 2034. I forhold til mobile faciliteter vil der blive investeret i faciliteter, der er nødvendige for opretholdelsen af den nuværende drift eller er rentable i den nuværende drift med den givne tidshorisont.

Driftsbudget 2024-2027:

2024-2027 driftsbudgetter

	Resultat	Budget		Overslag		
	2022	2023	2024	2025	2025	2027
Omsætning						
Skibs- og vareafgifter	4.814	5.175	5.161	5.161	5.161	5.161
Materiel og mandskab	3.665	4.110	4.187	4.187	4.187	4.187
Servicekontrakter	2.340	2.244	2.334	2.334	2.334	2.334
Udlejning - erhvervshavn	3.242	2.917	3.034	3.034	3.034	3.034
Arealforvaltning - Næstved	2.262	3.042	3.154	3.154	3.154	3.154
Arealforvaltning - Karrebæksminde	1.600	1.639	1.703	1.703	1.703	1.703
Diverse	194	567	590	590	590	590
Andre driftsindtægter	4.186	1.000	0	0	0	0
Nettoomsætning	22.303	20.693	20.161	20.161	20.161	20.161
Driftsudgifter						
Drift og vedligehold	2.751	3.502	3.322	3.322	3.322	3.322
Ejendomsomkostninger	1.744	2.215	1.994	1.994	1.994	1.994
Ejendomsskatter	3.537		3.600	3.600	3.600	3.600
Bruttoresultat	14.271	14.977	11.245	11.245	11.245	11.245
Personaleomkostninger	6.577	6.650	7.043	7.043	7.043	7.043
Salgsomkostninger	80	0	0	0	0	0
Administrationsomkostninger	911	824	870	870	870	870
Øvrige kapacitetsomkostninger	-14	37	37	37	37	37
Resultat før af- og nedskrivninger	6.717	7.465	3.295	3.295	3.295	3.295
Afskrivninger m.m.	5.661	6.500	6.000	6.000	6.000	6.000
Andre driftsomkostninger	0	0	0	0	0	0
Resultat af primær drift	1.056	965	-2.705	-2.705	-2.705	-2.705
Resultat af kapitalandele i datterselskaber	-114	-272	-367	-367	-367	-367
Finansielle indtægter	-433	-300	-500	-500	-500	-500
Finansielle omkostninger	496	0	0	0	0	0
Årets resultat	1.107	1.538	-1.838	-1.838	-1.838	-1.838

Husk at under driftsudgifter optræder indtægter med negativt fortegn.

BUDGETFORUDSÆTNINGER - omsætning

Skibs- og vareafgifter

Der sker fortsat en udvikling i omfanget af aktiviteter for de nuværende kunder, men det sker sporadisk og langsomt. En række aktiviteter har haft vækst i 2023, imens andre er gået tilbage.

Budgetterne for skibs- og vareafgifterne er som følge heraf fastsat som et vægtet gennemsnit af de sidste 2 års mængder med justering for de kunder og projekter, som ikke længere er til stede. Værdien af aktiviteterne er beregnet med baggrund i de faktisk afregnede priser for 1. halvår af 2023 med tillæg af den aftalte indeksering.

Der regnes i perioden ikke med tilgang af nye kunder.

Takster og prisudvikling

Kun få af de nuværende kunder afregnes efter det officielle takstblad. For de største kunder er der i stedet indgået særkontrakter om reducerede priser mod leverancesikkerhed, og de kontrakter har flerårige løbetider.

Havnen følger KL's anbefalinger til prisudviklingen, hvis ikke særlige forhold i øvrigt, gør sig gældende. Som konsekvens heraf er forretningsbetingelserne rettet og priserne fremskrevet i henhold til KL's vejledning med 4%. Dermed planlægger kommunen og havnen budgetterne på samme baggrund.

Materiel og mandskab

Udlejning af maskiner med førere er kontraktuelt fastlagt i en samarbejdsaftale med Karl Emil Hansens efft. samt Holship. Aftalerne fastsætter rammerne for samarbejdet de kommende år, og med de aftaler, er der skabt ro om de kommende års maskinrelaterede aktiviteter. Der er indregnet en prisfremskrivning på 4% og tillige er der lagt et energitillæg ind som har eksisteret i sidste halvår 2022 og hele 2023.

Omsætningen i udlejningsaktiviteterne er reguleret i forhold til mængdeforudsætningerne.

Pladslejer

Arealerne på lagerhotellet har haft begrænset økonomisk betydning for havnens omsætning, men det har i praksis vist sig at være et hensigtsmæssigt areal til optimering af forskellige operationer. Pladsen bevares i henhold til Byrådets beslutning i den kommende budgetperiode med uændret formål.

Lejeindtægter sommerhusgrund og campingplads

Der er ikke længere lejeindtægter fra sommerhusgrunde.

Bygningslejer

Alle faciliteter på nær teltet på Vestre Mellemkaj er udlejede.

Skatter og grundskyld

Opkrævningen af skatter og grundskyld vil følge de indgåede kontrakter.

BUDGETFORUDSÆTNINGER, omkostninger

Drift og vedligehold, havnearealer og sejløb

Med de nye maskiner og et delvist renoveret produktionsapparat, må det forventes, at omkostningerne til akutte reparationer falder. Ligeledes forudsættes det, at anvendelsen af mere driftsøkonomisk udstyr kan reducere omkostninger til brændstof og færre servicebesøg. Der er i budgettet taget højde for, at den ene mobilkran skal udskiftes. Der er i budgettet taget højde for de aktuelt høje energipriser, og den prisforudsætning er fastholdt i hele budgetperioden.

Det vist sig hensigtsmæssigt, at der årligt bør afsættes et rådighedsbeløb til oprensningsaktiviteter i sejløbet. Sammenfaldet af kajsikringen langs kanalen er standset, og tilsandingen af sejlrenden er reduceret til den naturlige opfyldning fra Susåen og det omgivende landskab.

De kommende års vedligeholdelsesarbejder bliver en balance mellem at skabe stabile driftsforhold uden der over-investeres i udstyr, som ikke kan flyttes med til et nyt sted. Oplæg til budgetrammer for drifts- og vedligehold er derfor søgt vægnet i denne balance.

Andre driftsindtægter

Der kan komme salg af aktiver i de kommende år, men indtægten herfra og omfanget er så usikkert, at der ikke er budgetsat en indtægt herfra.

Administration

Budgetrammen for administrationsområdet fastholdes på et uændret niveau den kommende budgetperiode.

Skatter

Afregning af skatter og grundskyld er justeret i forhold til faktiske forhold efter salg af sommerhusgrundene. I budgettet fremgår en formentlig for høj betaling af ejendomsskat for den tilbageværende matrikel i Karrebæksminde. Det er ikke afgjort, at skattebetalingen er for høj. Derfor indgår beløbet med den for høje betaling. Vi forventer på dette punkt at kunne hente i omegnen af 2,5 mio. kr., hvilket vil på virke resultatet positivt med samme beløb.

Personaleomkostninger og reguleringer

Omkostningerne til personale repræsenterer løn til en havnedirektør, 1 kundechef, 1 bogholder, 4 specialarbejdere, 2 faste brovagter, en brofoged og en sommerafløser til brovagterne.

Afskrivninger

Afskrivningsprofilen er tilpasset forholdene efter investeringerne og indkøbene i 2022 og 2023.

Finansielle forhold

Omkostningen til negative renter er erstattet af et forventet provenu på renteindtægter fra obligationer. Der er i foråret 2022 opkøbt kortløbende realkreditobligationer for 50. mio. kr. Serien udløber april 2024.

Likviditetsudviklingen

Der er stort fokus på at overvåge havnens likvide formue. Udviklingen kan opgøres således:

Likviditetsudvikling 2024-2027

	2023	Budget				
		2024	2025	2026	2027	
Beholdning pr 01.01.23	6.553	Primo 9.890	52.553	53.015	55.477	
Driftens likviditetspåvirkning	7.765	3.795	3.795	3.795	3.795	
Resultat af kapitalandele i datterselskaber	272	367	367	367	367	
Finansielle indtægter	300	500	500	500	500	
Finansielle omkostninger	0	0	0	0	0	
Forventede investeringer	-5.000	-12.000	-4.200	-2.200	-2.200	
Køb af obligationer	0	0	0	0	0	
Obligationer - udløb		50.000	0	0	0	

Investeringer

Opbremningen af investeringer betyder, at der de kommende år fokuseres på vedligeholdelse af bygningsmassen og de tekniske installationer, der skal fungere frem til 2034. Det kan fremstilles gennem følgende skema:

	2024	2025	2026	2027
Ekstraordinære opgaver				
Ny havn - div. rådgivning	3.000	2.000		
Renoveringsopgaver				
Ny kran	7.000			
Bygningsrenoveringer	200	400	400	400
Sejlveje og installationer	1.800	1.800	1.800	1.800
I alt investeringer	12.000	4.200	2.200	2.200

Ny kran

Havnens mindste og ældste kran er 17 år gammel og har nået sin levetid. Den er for dyr i brændstof, for langsom og dermed dyr i mandetimer og alt for dyr i service. En ny kran vil føre til væsentlige forbedringer på alle tre områder. Hvis en kran senere hen viser sig overflødig kan den afhændes til den afskrevne værdi.

Bygningsrenoveringer:

Budgetrammen skal finansiere årlige udbedringer af taget på Jølahallen, løbende port renoveringer og generel nedbrydning af bygningsmassen.

Sejlveje og installationer

Budgetrammen skal dække årlige renoveringer af fyr og bøjer, anode beskyttelse af kajstrækninger og mindre reparationsarbejder.

Driftsbudget Skellet ApS

Driftsbudgettet for datterselskabet Skellet ApS præsenteres i det følgende, for at sikre den direkte sammenhæng mellem datterselskabets resultat og havnens overordnede driftsresultat.

Skellet ApS	Budget				
	2023	2024	2025	2026	2027
Omsætning					
Lejeindtægter					
Omsætning i alt	1.813.125	1.894.007	1.894.007	1.894.007	1.894.007
Direkte omkostninger					
Ejendomme i alt	200.000	274.301	274.301	274.301	274.301
Drift omkostninger i alt	800.000	715.129	715.129	715.129	715.129
Skatter i alt	50.000	41.250	41.250	41.250	41.250
Dækningsbidrag	0	763.125	863.328	863.328	863.328
Salgs- og rejseomkostninger i alt	10.000	2.080	2.080	2.080	2.080
Administrationsomkostninger i alt	100.000	69.775	69.775	69.775	69.775
Resultat før afskrivninger	653.125	791.473	791.473	791.473	791.473
Afskrivninger i alt	315.713	332.171	332.171		
Resultat før renter	337.412	459.302	459.302	459.302	459.302
Renteudgifter i alt	5.000	0	0		
Resultat før ekstraordinære poster	332.412	459.302	459.302	459.302	459.302
Ekstraordinære poster i alt	0	0	0		
Resultat før skat	332.412	459.302	459.302	459.302	459.302
SKAT	60.000	91.860	91.860	91.860	91.860
Årets resultat	272.412	367.442	367.442	367.442	367.442