



Höstmöte 2019-11-18 Bilaga 4 Brygg-investering för utbyte av brygg B & C

- Uppdraget
- Antagande
- Brygg-alternativ
- Analys av kostnader
- Ekonomisk analys för 3 alternativ
 - En ny brygg 2021 samt en ny 2024
 - Båda bryggorna nya 2023
 - När kan en brygg egenfinansieras?

Uppdraget

Gruppen fick på årsmöte 2019 i uppgift att kartlägga framtida brygginvesteringssmöjligheter.

- Ta fram en affärsplan för utbyte av brygga B och C.
- Brygg-alternativ och kostnader.
- Klubbens ekonomiska möjligheter.

Antagande

- Livslängd på befintliga bryggor 5-6 år (Holmdal & VBOT)
- 3 % höjning av intäkter och kostnader per år.
- Lån 50 % av investeringskostnaden av banken.
- Räntekostnader 4 %

Förutsättningar oförändrade gällande

- Bryggplatser
- Vinteruppställda båtar
- Parkeringsplatser för husbilar
- Båtstorlekar

Förutsättningar som vi diskuterat men inte tagit hänsyn till

- Framtid förändring av båtstorlek och modell storlek/djup/bredd m.m.
- Lägre beläggning på vinterplatser
- Behov av eventuell muddring

Brygg alternativ

- Flytbryggor
- Fasta bryggor

I analysen har vi tittat på årligt underhåll, livslängd, restvärde, miljö/vatten och leverantörer. Muddringskostnad är ej hänsyn taget till i budgetkalkylen.

Djupmätning till berg inom hamnområdet är utförd som grund för framtida offertframtagningar.

Analyserade kostnader vid brygg-investering för en brygga.

Budgetkalkyl:

	Fast brygga	Flyt-brygga
• Byggkostnader	860 000:-	660 000:-
• Bom-kostnad	500 000:-	500 000:-
• Rivning	200 000:-	200 000:-
• Kringkostnader	150 000:-	150 000:-
Summering	1 710 000:-	1 510 000:-

I vår ekonomiska kalkyl har vi beräknat **en investeringskostnad av 2 000 000 kr per brygga.**

Ekonomisk analys för 3 alternativ

Förutsättningar för alternativen:

- Intäktsökningar 3 % per år.
- Kostnadsökningar 3 % per år
- 2 Mkr per brygga
- Räntekostnader 4 %
- Lån och egenfinansiering 50 % vardera.
- Avskrivningar/amortering 20 år

Arbetsgruppens slutsatser

- Vi bör byta brygga B och C inom 5-6 år.
- Klubben har möjligheter att investera i två bryggor med egenfinansiering på 50 % och lån på 50 %.
 - Alternativ 1: Vi gör den ena bryggan 2021 och den andra 2024.
 - Alternativ 2: Vi gör båda bryggorna 2023.
 - Alternativ 3: Egenfinansiering av en brygga 2024
 - Referens ekonomiska plan.

Ekonomisk analys alternativ 1 en brygga byts 2021 och en 2024

Resultatprognos

	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Intäkter	934 605	825 125	1 025 572	1 051 619	1 078 447	1 106 081	1 134 543	1 163 859	1 194 056	1 225 158
Kostnader	- 518 386	- 361 819	- 473 168	- 487 363	- 501 984	- 517 044	- 532 555	- 548 532	- 564 988	- 581 937
Avskrivningar befintliga	- 339 116	- 334 252	- 339 113	- 194 305	- 194 305	- 174 805	- 167 004	- 167 004	- 167 003	- 167 002
Avskrivningar nyinvesteringar					- 100 000	- 100 000	- 100 000	- 200 000	- 200 000	- 200 000
Räntekostnader	- 67 371	- 63 937	- 63 905	- 71 846	- 127 341	- 118 887	- 150 434	- 139 981	- 129 527	- 119 074
Resultat före skatt	9 732	65 117	149 385	298 104	154 817	195 345	184 550	108 342	132 538	157 145

Kassaflödesprognos

	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Kassa 31/12 IB			706 106	1 412 268	1 743 342	947 068	1 162 906	1 362 523	552 698	761 744
Rörelseresultat			552 403	564 255	576 463	589 037	601 988	615 327	629 068	643 221
Nya övriga investeringar				-	-	-	-	-	-	-
Skatt			-	-	- 34 060	- 42 976	- 40 601	- 23 835	- 29 158	- 34 572
Amortering befintliga lån			-	- 161 336	- 161 336	- 161 336	- 161 336	- 161 336	- 161 336	- 161 336
Amortering nya lån				-	- 50 000	- 50 000	- 50 000	- 100 000	- 100 000	- 100 000
Räntor befintliga lån			-	63 905	- 71 846	- 89 341	- 82 887	- 76 434	- 69 981	- 63 527
Räntor nya lån					- 38 000	- 36 000	- 74 000	- 70 000	- 66 000	- 62 000
Förändring KF			379 000	-	-	-	-	-	-	-
Förändring LF			-	-	-	-	-	-	-	-
Egen finansiering ny brygga 1					- 1 000 000					
Egen finansiering ny brygga 2								- 1 000 000		
Kassaflöde			706 162	331 073	- 796 274	215 838	199 617	- 809 825	209 047	228 239
UB kassa			1 412 268	1 743 342	947 068	1 162 906	1 362 523	552 698	761 744	989 983

Ekonomisk analys alternativ 2 båda bryggorna byts 2023

Resultatprognos

	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Intäkter	934 605	825 125	1 025 572	1 051 619	1 078 447	1 106 081	1 134 543	1 163 859	1 194 056	1 225 158
Kostnader	- 518 386	- 361 819	- 473 168	- 487 363	- 501 984	- 517 044	- 532 555	- 548 532	- 564 988	- 581 937
Avskrivningar befintliga	- 339 116	- 334 252	- 339 113	- 194 305	- 194 305	- 174 805	- 167 004	- 167 004	- 167 003	- 167 002
Avskrivningar nyinvesteringar							- 200 000	- 200 000	- 200 000	- 200 000
Räntekostnader	- 67 371	- 63 937	- 63 905	- 71 846	- 89 341	- 82 887	- 152 434	- 141 981	- 131 527	- 121 074
Resultat före skatt	9 732	65 117	149 385	298 104	292 817	331 345	82 550	106 342	130 538	155 145

Kassaflödesprognos

	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Kassa 31/12 IB			706 106	1 412 268	1 743 342	2 004 708	2 276 626	446 683	635 298	842 784
Rörelseresultat			552 403	564 255	576 463	589 037	601 988	615 327	629 068	643 221
Nya övriga investeringar				-	-	-	-	-	-	-
Skatt			-	-	- 64 420	- 72 896	- 18 161	- 23 395	- 28 718	- 34 132
Amortering befintliga lån		-	161 336	- 161 336	- 161 336	- 161 336	- 161 336	- 161 336	- 161 336	- 161 336
Amortering nya lån			-	-	-	-	- 100 000	- 100 000	- 100 000	- 100 000
Räntor befintliga lån		-	63 905	- 71 846	- 89 341	- 82 887	- 76 434	- 69 981	- 63 527	- 57 074
Räntor nya lån					-	-	- 76 000	- 72 000	- 68 000	- 64 000
Förändring KF			379 000	-	-	-	-	-	-	-
Förändring LF			-	-	-	-	-	-	-	-
Egen finansering ny brygga 1					-					
Egen finansering ny brygga 2							- 2 000 000	-	-	-
Kassaflöde			706 162	331 073	261 366	271 918	- 1 829 943	188 615	207 487	226 679
UB kassa			1 412 268	1 743 342	2 004 708	2 276 626	446 683	635 298	842 784	1 069 463

Ekonomisk analys: när kan vi finansiera en egen brygga själva?

Kassaflödesprognos

	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Kassa 31/12 IB			706 106	1 412 268	1 743 342	1 904 708	2 076 626	2 261 963	2 462 738	2 679 264
Rörelseresultat			552 403	564 255	576 463	589 037	601 988	615 327	629 068	643 221
Nya övriga investeringar			-	-	-	-	-	-	-	-
Skatt			-	-	- 64 420	- 72 896	- 78 881	- 83 235	- 87 678	- 92 212
Amortering befintliga lån		-	161 336	- 161 336	- 161 336	- 161 336	- 161 336	- 161 336	- 161 336	- 161 336
Amortering nya lån			-	-	- 100 000	- 100 000	- 100 000	- 100 000	- 100 000	- 100 000
Räntor befitliga lån		-	63 905	- 71 846	- 89 341	- 82 887	- 76 434	- 69 981	- 63 527	- 57 074
Räntor nya lån					-	-	-	-	-	-
Förändring KF			379 000	-	-	-	-	-	-	-
Förändring LF			-	-	-	-	-	-	-	-
Egen finansiering ny brygga 1										
Egen finansiering ny brygga 2									-	-
Kassaflöde			706 162	331 073	161 366	171 918	185 337	200 775	216 527	232 599
UB kassa			1 412 268	1 743 342	1 904 708	2 076 626	2 261 963	2 462 738	2 679 264	2 911 863

Slutsats:

Om vi ska ha en stabil egen kassa, så bör det fungera att byta bryggan under 2024 egenfinansierad. Vilket innebär att vi inte kommer att hinna byta båda bryggorna inom bedömd livslängd.

Hur går vi vidare?

