

Svendborg Multiarena A/S

5700 Svendborg

**Budget for årene
2023-2032**

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Ledelsens erklæring	1
Revisors erklæring om opstilling af budget	2
Forudsætninger	3 - 5
Resultat- og likviditetsbudget	6
Balancebudget	7
Specifikationer	8

LEDELSENS ERKLÆRING

Budgettet for årene 2023-2032 for Svendborg Multiarena A/S er udarbejdet på grundlag af planer og forudsætninger for selskabet, der skønnes rimelige og realistiske.

Budgettet's første 5 år udviser følgende hovedtal i t.kr.:

	2023	2024	2025	2026	2027
Resultat før renter	-138	-675	1.688	1.924	2.060
Årets resultat før skat	-138	-2.037	-279	83	283
Aktiver i alt	58.818	58.800	57.600	56.400	55.200
Egenkapital	2.863	825	546	629	912
Likviditet ultimo	28.818	-2.404	-2.463	-2.212	-1.986

De indregnede forventninger til budgetperioden er efter vores opfattelse mulige at realisere, og budgettet giver således grundlag for en selvstændig bedømmelse af selskabets mulige resultat og økonomiske stilling ved budgetperiodens udløb.

Der vil imidlertid ofte opstå afvigelser mellem de budgetterede og de senere realiserede resultater, idet begivenheder og omstændigheder hyppigt ikke indtræffer som forventet, og sådanne afvigelser kan være væsentlige.

Svendborg, den 10. marts 2023

Svendborg Multiarena A/S

Carsten Schmidt

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF BUDGET

Til Investorer i Svendborg Multiarena A/S

Vi har sammen med ledelsen opstillet budget for Svendborg Multiarena A/S for årene 1. januar 2023 - 31. december 2032 på grundlag af oplysninger og forudsætninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Budgettet omfatter resultat-, likviditet- og statusbudget samt specifikationer.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med, at udarbejde og præsentere budgettet for årene 2023-2032 efter principperne i årsregnskabsloven og virksomhedens sædvanlige regnskabspraksis. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Budgettet for årene 2023-2032 samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af budgettet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille budgettet for årene 2023-2032. Vi udtrykker derfor ingen konklusion med sikkerhed om, hvorvidt budgetforudsætningerne giver et rimeligt grundlag for budgettet og hvorvidt budgettet er udarbejdet i overensstemmelse med principperne i årsregnskabsloven og virksomhedens sædvanlige regnskabspraksis.

Som anført i budgettet er dette udarbejdet og præsenteret efter virksomhedens sædvanlige regnskabspraksis med henblik på beskrivelse af selskabets forretningsplan og kan være uegnet til andre formål.

Svendborg, den 10. marts 2023

REVISIONSFIRMAET EDELBO
STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB
CVR-NR 35 48 61 78

Johan Groth
statsaut. revisor
mne11630

FORUDSÆTNINGER

KOMMENTARER TIL BUDGETTET:

Efterfølgende budget for Projekt Svendborg Multiarena A/S er udarbejdet på foranledning af investorkreds med henblik på kapitaltilførsel samt finansiering af selskabets forretningsplan.

Forretningsplanen indeholder opførelse af multiarena ved idrætshallen i Svendborg til udlejning og drift af Projekt Svendborg Multiarena A/S.

BUDGETFORUDSÆTNINGER:

Generelt:

Alle beløb er i t. kr. uden moms.

Det forventes, at selskabet registreres med månedsvise afregning af moms, så momsen på byggeriet, af likviditetsmæssige hensyn, kan blive hurtigt tilbagebetalt til selskabet.

Der forventes at være behov for en mindre driftskredit i pengeinstitut til at varetage de forventelige små momsudsving.

Indtægter:

Ejendommen forventes at få et samlet bruttoareal på ca. 3.580 m².

Der forventes udlejning fra 1/10 2024.

		Priser	pr. time	I alt
Foreningsleje (2.920 TDKK + Grundleje 80 TDKK)				3.000
		Omsætning	Provision 20%	
Lejeindtægter	fra år 2027	1.200	200	1.000
	år 2026	960	160	800
	år 2025	840	140	700
	år 2024	600	100	500
Private lejere, GOG, Rabbits m.fl.				1.125
	GOG	1.000		
	Rabbits	125		5.125

Multiarenaen opføres på lejet grund:

Leje af grund er i budgettet forudsat modregnet i den modtagne foreningsleje - forventet leje pt. vurderet til ca. 80 TDKK årligt - omkostningen er nu indregnet i budgettet men dermed også en del af foreningslejen betalt fra kommunen.

Der er budgetteret med en årlig skønsmæssig pristalsregulering på 1,5 %.

FORUDSÆTNINGER

Driftsomkostninger ejendom:

	Priser	Antal kvm. / timer	Oprindeligt I alt	Revideret I alt
Teknisk service, 52 uger	200	20	208	208
Rengøring, 52 uger	180	25	234	234
Vedligeholdelse	40	3.200	128	192
Opvarmning	30	3.200	96	288
El-forbrug	40	3.200	128	341
Vandforbrug	20	3.200	64	80
Forsikring	15	3.200	48	60
Leje af grund			0	80
			906	1.483

"Teknisk service" og "Rengøring" er baseret på tilbud fra CETS og forudsættes at de foretager opgaverne. Omkostninger til vedligeholdelse, forbrug og forsikringer vil blive direkte afregnet med forsyningsvirksomhederne - og de indsatte omkostninger er vurderede tal som med nuværende energipriser må forventes højere. Forudsætningen er dog at forventningen er at priser på forsyning i perioden normaliseres igen.

Der er budgetteret med en årlig inflationsregulering på 1,5 %.

Administrationsomkostninger:

Booking (CETS)	0 TDKK	Oprindeligt afsat selskabsadm.:(TDKK)	<u>500</u>
Bogholderi, betalinger og projektstyring (Halberg)	150 TDKK		
- Bogholderi, betalinger, projektstyring foretages uden omkostning for selskabet indtil videre	-150 TDKK	(ikke med i oprindelig plan)	
Øvrige adm. omkostninger	<u>225 TDKK</u>		
Selskabsadministration er afsat med	<u>225 TDKK</u>		

Der budgetteres med 50 % heraf indtil opstart af udlejning pr. 1/10 2024.

Der er budgetteret med en årlig skønmæssig pristalsregulering på 1,5 %.

Likvide midler:

Selskabets overskydende likviditet er forudsat forrentet med 0 %, og kassekredit forrentes med 3,25 %.

Finansiering

Der optages både et realkreditlån og et banklån. Det forudsættes, at investorerne kautionerer prorata for gælden i forhold til ejerandel. (Betalning for kaution er forudsat til 0,25% af kautionforpligtelsen)

Lån forudsættes optaget ultimo 2023 på følgende vilkår.:

	<u>Realkredit</u>	<u>Banklån</u>
Hovedstol (mio.kr.)	19,4	10,5
Løbetid (år)	30	20
Rentetype	Variabel	Variabel
Afdragsprincip	Annuitet, uden afdragsfrihed	Annuitet, uden afdragsfrihed
Rente og bidrag	4,50%	4,00%
Låneomkostninger	375 t. kr.	0 t.kr

FORUDSÆTNINGER

Indskudskapital:

Der forventes tilførsel af likvider i form af kontant kapitalindskud på 3,0 mio. kr, som er indbetalt efteråret 2022. Kapitalen er indbetalt med 5 indskud a 0,5 mio. kr og 5 indskud a 0,1 mio. kr.

Udlodning/afkast af investeret kapital:

Der er ikke estimeret med udlodning i budgetperioden.

Ansvarlig lånekapital

Deltagere i selskabet stiller ansvarlig lånekapital til rådighed. Lånekapitalen indbetales når projektet igangsættes med 5 lån a 4,5 mio. kr. og 5 lån a 0,9 mio. kr. som forrentes Diskonto +1,75% i budgetperioden er indregnet 1,75 % p.a. De to første år er stadig uden afdrag og forrentning.

Anlægsinvestering:

Ejendommen er i budgettet optaget til kostpris uden løbende værdireguleringer.

Den samlede opførelse af multiarena er af C & W Arkitekter A/S budgetteret til 60 mio kr. Opførelse af arena forventes udført i årene 2023 og 2024, således arenaen er færdig til udlejning 1/10 2024. Multiarenaen opføres på lejet grund.

Selskabet skal i henhold til årsregnskabsloven foretage løbende værdiregulering af ejendommen, som kan medføre såvel ned- som opskrivninger. Der er her indregnet en afskrivning over 50 år som illustration

Investering i indretning, driftsmateriel og inventar er ikke medtaget i budgettet udover mulige genanvendelse af indretning, driftsmateriel og inventar fra eksisterende idrætshal.

Korfristet gæld:

Der er i budgettet regnet med månedvis afregning moms. Anden gæld afsættes gennemsnitlig med 60 t. kr.

Skat:

Selskabet er et selvstændigt skattesubjekt, og beskatningen af indkomst sker som udgangspunkt ud fra 22% selskabsbeskatning

Der er ikke i budgettet indarbejdet skat/udskudt skat

Resultat- og likviditetsbudget

Resultatopgørelsen: T.kr.	Budget 2023	Budget 2024	Budget 2025	Budget 2026	Budget 2027	Budget 2028	Budget 2029	Budget 2030	Budget 2031	Budget 2032
Foreningsleje	0	750	3.000	3.045	3.090	3.137	3.184	3.231	3.280	3.329
Lejeindtægter øvrige	0	125	500	700	800	1.000	1.015	1.030	1.046	1.061
Private aktører	0	281	1.125	1.142	1.159	1.176	1.194	1.212	1.230	1.249
Lejeindtægter i alt	0	1.156	4.625	4.886	5.049	5.313	5.393	5.474	5.556	5.639
Driftsomkostninger	0	-371	-1.483	-1.506	-1.528	-1.551	-1.574	-1.598	-1.622	-1.646
Administrationsomkostninger.....	-138	-260	-253	-257	-261	-265	-269	-273	-277	-281
Resultat før renter og afskrivninger	-138	525	2.888	3.124	3.260	3.497	3.549	3.603	3.657	3.711
Afskrivninger / værdiregulering ejendom	0	-1.200	-1.200	-1.200	-1.200	-1.200	-1.200	-1.200	-1.200	-1.200
Resultat før renter og skat	-138	-675	1.688	1.924	2.060	2.297	2.349	2.403	2.457	2.511
Finansieringsomkostninger, Realkredit.....	0	-935	-935	-821	-782	-762	-740	-731	-730	-721
Finansieringsomkostninger, Bank lån.....	0	-415	-401	-386	-370	-354	-338	-320	-302	-283
Amm. låneomkostninger, Realkredit.....	0	-13	-13	-13	-13	-13	-13	-13	-13	-13
Finansieringsomkostninger, ansvarlig lånekapital mv.....	0	0	-540	-540	-540	-540	-540	-540	-540	-540
Finansieringsomkostninger, Kassekredit	0	0	-78	-80	-72	-65	-35	-9	0	0
Resultat før skat	-138	-2.037	-279	83	283	563	683	789	872	955
Afskrivninger / værdiregulering ejendom	0	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200
Ændring i arbejdskapital	-570	641	51	11	1	1	1	11	1	1
Anlægsinvesteringer	-30.000	-30.000	0	0	0	0	0	0	0	0
Optagelse/afdrag på Realkredit.....	19.025	-688	-679	-676	-673	-670	-667	-664	-662	-659
Optagelse/afdrag på Banklån.....	10.500	-350	-365	-379	-598	-207	-428	-445	-463	-482
Amm. låneomkostninger, Realkredit.....	0	13	13	13	13	13	13	13	13	13
Udlodning af udbytte.....	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Cash flow	-1.183	-31.221	-59	252	225	899	802	903	961	1.028
Likvide beholdninger, primo	30.000	28.818	-2.404	-2.463	-2.212	-1.986	-1.087	-285	618	1.579
Cash flow	-1.183	-31.221	-59	252	225	899	802	903	961	1.028
Likvide beholdninger, ultimo	28.818	-2.404	-2.463	-2.212	-1.986	-1.087	-285	618	1.579	2.607
Afkast i % af anlægsinvestering før skat			-0,5%	0,1%	0,5%	1,0%	1,3%	1,5%	1,7%	1,8%

Balancebudget

Balancen:	Åbnings-	Budget	Budget	Budget	Budget	Budget	Budget	Budget	Budget	Budget	Budget
T.kr.	balance	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Aktiver:											
Bygninger	0	30.000	58.800	57.600	56.400	55.200	54.000	52.800	51.600	50.400	49.200
Inventar og driftsmateriel	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Periodeafgrænsningsposter	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Indestående bank	30.000	28.818	0	0	0	0	0	0	618	1.579	2.607
	30.000	58.818	58.800	57.600	56.400	55.200	54.000	52.800	52.218	51.979	51.807
Passiver:											
Egenkapital:											
Kapitalinds kud	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000
Overført resultat	0	-138	-2.175	-2.454	-2.371	-2.088	-1.525	-842	-53	818	1.773
Udlodning	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	3.000	2.863	825	546	629	912	1.475	2.158	2.947	3.818	4.773
Ansvarlig lånekapital:											
Lån anpartshavere	27.000	27.000	27.000	27.000	27.000	27.000	27.000	27.000	27.000	27.000	27.000
Gældsforpligtelser:											
Realkredit	0	19.400	18.712	18.033	17.357	16.683	16.013	15.346	14.681	14.020	13.361
Låneomkostninger	0	-375	-362	-349	-336	-322	-310	-297	-284	-271	-258
Banklån	0	10.500	10.150	9.785	9.406	8.807	8.600	8.172	7.727	7.264	6.783
Kassekredit	0	0	2.404	2.463	2.212	1.986	1.087	285	0	0	0
Skyldig moms	0	-630	10	60	70	70	70	70	80	80	80
Anden gæld	0	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69
	30.000	58.818	58.800	57.600	56.400	55.200	54.000	52.800	52.218	51.979	51.807

Specifikationer

DRIFTSOMKOSTNINGER:	Budget 2023	Budget 2024	Budget 2025	Budget 2026	Budget 2027	Budget 2028	Budget 2029	Budget 2030	Budget 2031	Budget 2032
Teknisk service.....	0	52	208	211	214	218	221	224	227	231
Rengøring	0	59	234	238	241	245	248	252	256	260
Vedligeholdelse	0	48	192	195	198	201	204	207	210	213
Opvarmning	0	72	288	292	297	301	306	310	315	320
El-forbrug	0	85	341	346	352	357	362	368	373	379
Vandforbrug.....	0	20	80	81	82	84	85	86	87	89
Forsikring	0	15	60	61	62	63	64	65	66	67
Leje af grund	0	20	80	81	82	84	85	86	87	89
	0	371	1.483	1.506	1.528	1.551	1.574	1.598	1.622	1.646
ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER:										
Advokat	10	10	0	0	0	0	0	0	0	0
Revision og regnskabsassistance	15	25	25	25	26	26	27	27	27	28
Administrationsomkostninger	113	225	228	232	235	239	242	246	250	253
	138	260	253	257	261	265	269	273	277	281
INVESTERING MULTIARENA:										
Primo,	0	30.000	58.800	57.600	56.400	55.200	54.000	52.800	51.600	50.400
Tilgang.....	30.000	30.000	0	0	0	0	0	0	0	0
Afskrivning		-1.200	-1.200	-1.200	-1.200	-1.200	-1.200	-1.200	-1.200	-1.200
	30.000	58.800	57.600	56.400	55.200	54.000	52.800	51.600	50.400	49.200