

Årsberetning 2023

Asker Seilforenings Bryggelag SA

Organisasjon

Styret

Leder	Tom-Erik Dahl
Nestleder	Snorre Ølberg
Styremedlem	Brynjar Eggesbø
Varamann	Kjetil Mostue
Varamann	Katrine Kierulf
Styremedlem oppnevnt Asker Seilforening	Øistein Skyberg
Styremedlem oppnevnt rettighetshaverne	Truls Wiik

Andre lønnede verv

Regnskapsfører	Julie Wilson, ECIT Råd & Regnskap AS
Havnesjef	Hugo Berger
Ass havnesjef	Per Angell, Angell Consulting

Bryggelagets adresse	: Postboks 1, 1381 Vette
Hjemmeside	: www.askerseil.no/bryggelaget
E-post adresse	: bryggelaget@askerseil.no

Styrets arbeid

Styret har holdt 11 styremøter.
Havnesjef har deltatt på styremøtene.

I høst la Asker kommune ned stasjonen for spesialavfall på tangen og styret har overtatt kontainer. Vi har inngått avtale med Ragn Sells om tømning av denne. Kontaineren vil bli låst med kodelås og merket med «Kun for Bryggelagets andelseiere». Kode vil bli tilsendt før sommersesongen åpnes.

Sammendrag

Bryggelaget hadde ved årsskiftet 282 andelseiere hvorav ca. 12,06% er bosatt utenfor kommunen. har det vært omsatt 11 plasser og det står 55 på venteliste. Totalt antall plasser i anlegget er begrenset av parkeringssituasjonen. Det ble i 2022 formidlet 65 utleieforhold.

Bryggedrift og vedlikehold

Det har kun blitt utført mindre vedlikeholdsarbeider på og for 2024 planlegges undervannsinnspeksjon av C,D,E og F bryggene og moringer samt eventuelt utbedringer.

Vinterhavnen

Det er nesten fullt i vinterhavna denne sesongen med 81 båter fordelt på 52 andelseiere, 28 andre medlemmer i seilforeningen og 1 ekstern.

Økonomi

Regnskapet for 2023 er gjort opp med et overskudd på kr. 158 958 kr og en egenkapital på kr. 1 536 293 kr.

Bryggeleie har vært på 750 kr per løpemeiter brygge i sesongen.

Strømutgiftene for året ble ca. 133 501 kr. Det ble søkt og innvilget strømstøtte for Januar – Juni. (12 641kr) I denne perioden dekkes 90 prosent av prisforskjellen mellom 70 øre per kWt og den månedlige gjennomsnittsprisen.

For perioden Juli til desember 2023 åpnes det først for søknad i Januar 24.

Årsavgift og vinterhavn.

Etter omlegging til faktura via nettbank har det lettere å å få inn betalinger og kun noen få har gått til inkasso.

Anleggsmidler

Anlegget består av 1080 m. betongbrygger med utriggere. Mesteparten av bryggene er lagt ut i 1986 med utvidelser i 2002, 2007 og 2009.

Bygningsmassen ble oppført i forbindelse med øvrig oppgradering på tangen i 2005. Den består av :

1 etasje: pumperom, verksted, og kaldt lager

2 etasje: vaktrom

Alle anleggsmidlene er eiet av Bryggelaget selv om de er ført ut av regnskapet.

Forsikringer

Maskiner og løsøre er forsikret med en indeksregulert fast sum. Bryggelaget har som bryggeeier en løpende ansvarsforsikring. Det er tegnet ulykkesforsikring for Bryggelagets havnesjef. Hver enkelt andelseier er ifølge vedtektene pliktig til å ha ansvarsforsikring på egen båt.

Vi minner om at alle båtene i havna skal være ansvarsforsikret.

Vakthold

Vaktordning med Securitas ser ut til å fungere bra. Det rapporteres jevnlig til styret og havnesjef ved observasjoner om båter som trenger tilsyn eller annet.

Båtstørrelser

Andelseierne må holde seg innenfor den båtstørrelse som er godkjent for den plassen de har. Maksimal båtbredde regnes ut ved at man tar brutto bredde og trekker fra plass til fending og halvparten av utriggernes bredde. Dette fradraget vil variere fra ca 40 cm. for de minste plassene uten gangbom og opp til 70 cm. for de største plassene. Lengden på båten (skrog-lengden) skal ikke være 2 m lenger enn gangbommen. For store båter vil føre til skader og økt slitasje på bommer og fester.

Styret har besluttet følgende når det gjelder 4,5 og 5,0 m plasser med nye 10 m utriggere: Alle båter over 43 fot eller 12 tonn krever dispensasjon fra styret. Båter som har ligget i anlegget før innføringen av 2 m regelen kan bli liggende som før. Hvis andelseier bytter til ny båt vil regelen gjøres gjeldende.

Forøvrig henvises til havnereglement som finnes på hjemmesiden.
(www.askerseil.no/anlegg)

Omsetning av andeler

Det har siste år vært omsatt 11 andeler. Det er 55 seilforeningsmedlemmer på liste for kjøp eller utvidelse av plass.

Det er ansiennitet i seilforeningen som er gjeldende ved kjøp eller utvidelser. Det er i henhold til vedtektene en begrensning på 10 % på hvor mange andelseiere som kan være bosatt utenfor Asker Kommune. Denne andelen er i dag på ca. 12,06% og styret arbeider løpende for å redusere denne.

Utleie av båt-plassen

Utleie av plassene er regulert av vedtektenes § 11. I 2023 har styret formidlet 65 leieavtaler.

Ureglementert utleie av plass kan medføre tvangsinnløsning.

Leieprisen er av årsmøtet fastsatt til maksimalt 2 ganger årsavgiften. Maksimalpriser er vist i takstmatriksen basert på foreslått årsavgift.

Bryggelaget belaster en avgift på kr. 500 for administrasjon av utleieforholdet. Denne belastes andelseier.

Vi vil sterkt oppfordre medlemmer som ikke benytter plassene sine til å ta kontakt med styret slik at plassen kan leies bort til andre. Alternativt kan styret formidle salg av andelen. Styret har i henhold til vedtektenes paragraf 12 lov til å disponere plasser som ikke er i bruk, men har hittil ikke anvendt denne paragrafen.

Revisjon

Revisjonen av regnskapet er gjort av andelseier Claus Berg.

Bryggelaget er i utgangspunktet ikke regnskaps- og revisjonspliktig.

Asker Seilforening

Forholdet til Asker Seilforening anses som godt og det har vært få felles saker for diskusjon / behandling.

ASKER SEILFORENINGS BRYGGELAG
RESULTATREGNSKAP 2023

	Reg. 2021	Reg. 2022	Bud. 2023	Reg. 2023	Bud. 2024
DRIFTSINNEKTER					
Leieinntekt boblehavn	266 268	300 335	284 000	253 555	284 000
Årsavgift	692 823	812 958	810 000	814 769	810 000
Annen driftsinntekt	35 000	32 000	30 000	30 500	30 000
SUM INNTEKTER	994 091	1 145 293	1 124 000	1 098 825	1 124 000
DRIFTSKOSTNADER					
Engangsstøtte ASF utv. aktivitetsanlegg/kran	500 000				
Personalkostnad (Note 1)	265 166	327 831	350 000	376 543	350 000
Avgift til Asker Seilforening	237 832	251 493	255 000	268 259	282 000
Driftskostnader anlegg (Note 2)	434 524	402 215	324 000	252 496	350 000
Andre driftskostnader	105 047	83 624	100 000	68 154	100 000
SUM DRIFTSKOSTNADER	1 542 569	1 065 163	1 029 000	965 452	1 082 000
DRIFTSRESULTAT	-548 478	80 129	95 000	133 373	42 000
Netto Finans	1 696	6 870	10 000	25 584	30 000
ÅRSRESULTAT	-546 782	87 000	105 000	158 957	72 000

NOTER

Note 1 Personalkostnader

Lønn & feriepenger (LØP)	187 026
Securitas	107 077
Regnskapshonorarer	82 440
Annen personal kostnad	0
Total	376 543

Note 3 Bankinnskudd

Driftskonto	435 924
Sparekonto	33 733
Høyrentekonto	1 052 772
Skattetrekk	20 173
Total	1 542 602

Note 2 Driftskostnader anlegg

Bryggeanlegg	111 231
Strøm	133 501
Renovasjon	7 764
Total	252 496

Note 4 Gjeld

Avgift/ forskuddstrekk	20 055
Arb giveravgift	11 826
Annen kortsiktig gjeld	2 450
Leverandører	46 968
Skyldig lønn	0
Avsatt feriepenger	17 363
Total	98 662

**ASKER SEILFORENINGS BRYGGELAG
BALANSE 2023**

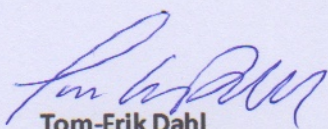
EIENDELER	2021	2022	2023
Kundefordringer	73 620	44 410	92 353
Bankinnskudd (Note 3)	1 277 691	1 388 515	1 542 602
SUM OMLØPSMIDLER	1 351 311	1 432 925	1 634 955
Anleggsmidler	0	0	0
SUM EIENDELER	1 351 311	1 432 925	1 634 955

EGENKAPITAL			
Andelskapital 282 andeler a 3.000	846 000	846 000	846 000
Annen egenkapital	991 017	363 236	531 335
Årets resultat	-516 252	87 100	158 958
SUM EGENKAPITAL	1 320 765	1 296 336	1 536 293

GJELD			
Leverandørgjeld	-861	61 089	13 845
Skyldig offentlige avgifter	7 075	10 090	11 826
Annen kortsiktig gjeld	24 332	65 410	72 990
SUM GJELD (Note 4)	30 546	136 589	98 662

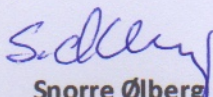
SUM GJELD OG EGENKAPITAL	1 351 311	1 432 925	1 634 955
---------------------------------	------------------	------------------	------------------

15/02/2024



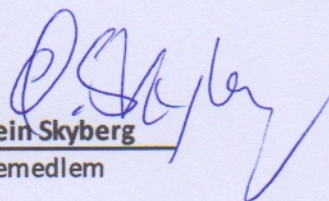
Tom-Erik Dahl

Styrets leder



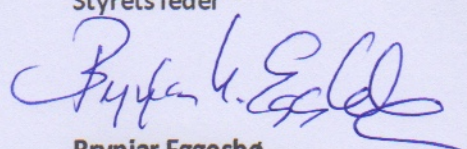
Snorre Ølberg

Nestleder



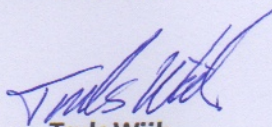
Øistein Skyberg

Styremedlem



Brynjar Eggesbø

Styremedlem



Truls Wiik

Styremedlem

Styrets forslag til Fastsettelse av andelens verdi og utleiesatser

Det er ikke foreslått justeringer i andelsverdiene i 2024. Andelsverdiene reflekterer fullt ut anleggets gjenanskaffelsesverdi og skal derfor ikke justeres oppover iht Bryggelaget vedtekter.

Følgende verdier foreslås:

Kategori	Brutto bredde		Type bommer	Verdi pr. meter	Standard bredde	Samle t verdi på standard	Max Utleiepris
	fra	Til					
A		2,1	Y- bommer, 4m	13000	2	26.000	3 000
B	2,2	2,6	Y-bommer, 4 m	13000	2,5	32.500	3 750
C	2,7	3,1	7 m enkeltrørs gangbom	16000	3	48.000	4 500
D	3,2	3,6	Som ovenfor	16000	3,5	56.000	5 250
E	3,7	4,1	8 m enkeltrørs gangbom	17000	4	68.000	6 000
F	4,2	4,6	Som ovenfor	18000	4,5	81.000	6 750
G	4,1	4,6	10mx0,6m bred dobbeltrørsbom	21000	4,5	94.500	6 750
H	4,7	5,1	10mx0,6m bred dobbeltrørsbom	21000	5	105.000	7 500
I	5,2	5,6	12 m lang 0,8 bred m dobbeltrørsbom	22000	5,5	121.000	8 250

Maksimal utleiepris er satt til 2 x bryggeleie (årsavgift). Tallene i matrisen er basert på styrets forslag på **750 kr/m** i Bryggeleie. I tillegg kan belastes et gebyr på 500 kr.

Fastsettelse av årlig budsjett og leier

Styret foreslår følgende avgifter for 2024 : .

Årsavgift	kr 750 pr. brutto breddemeter
Vinterhavn andelseiere	kr 2.800 pr plass

Forslag til valgkomite

Rolf Fesche Velges for ett år (gjenvalg)
Tom-Erik Dahl Velges for ett år (nyvalg)

Valg av revisor

Claus Berg foreslås gjenvolgt som internrevisor i en ny periode.

Styrets forslag til årsmøte – bryggeutvidelse

Vi har fortsatt ventelister på å få tildelt plass fra seilforeningens medlemmer og andelseiere som ønsker større plass.

Bryggelaget kontaktet derfor kommunen i høst for å se på mulighetene for en utvidelse av anlegget for enten å utvide med flere plasser eventuelt benytte utvidelsen til å lage flere større plasser. I svar fra kommunen konkluderes det med at gjeldende reguleringsplan ikke tillater utvidelse eller endring av eksisterende anlegg.

For å komme videre i prosessen må vi lage et planinitiativ som beskriver ønsket utvidelse og hvilke konsekvenser dette får for området og nærmiljø. Deretter starter prosessen med å ta fram en ny reguleringsplan for småbåthavnen med påfølgende byggesøknad.

Dette er en lang prosess. Askers kommuneplan arealdel ble revidert i 2023. Ny revisjon kan forventes om 5-6 år.

Styret foreslår at prosessen med et planinitiativ startes. Vi vil benytte interne ressurser i dette arbeidet, og det forventes ikke å påløpe kostnader utover gebyr til kommunen.

Innkommende forslag

Det er kommet inn følgende forslag til behandling på årsmøte innen fristen 15. Januar

1 Fra Tore Glen Berg- vedlikehold

Foreslår at bryggelaget utarbeider en plan for å skifte ut brygge elementene. Bytter vi 2-4 hvert år vil vi unngå en stor kostnad som vi må ta et år. Noen av bryggene inn mot elva synes punktert da de ligger skjevt i vannet. På tide å bytte de ?

Styrets innstilling;

Bryggeelementene er fra 1986 med utvidelser i 2002, 2007 og 2009. Det gjøres inspeksjon hvert 5 år med dykkere samt at skader utbedres og fenderlister utskiftes fortløpende.

I 2020 hentet styret inn budsjettpriser og gjorde et estimat på utskifting av bryggeelementer som viste at en utskifting ville koste ca 16 000 kr pr effektiv meter.

Bryggelaget har nå et reservefond ca 1,6 mill. kroner som vi kunne tilsvare ca 100 m effektiv utskifting.

Det er ikke noe som tyder på at et utskiftingsprogram er nødvendig igangsatt i nær fremtid.

2 Fra Eirik Dale-septikstasjon

"Med bakgrunn innskjerping av regler knyttet til tømning av septik fra fritidsbåt i Oslofjorden, og ønsket om å bidra til en friskere fjord, vedtas at andelslaget til 2024-sesongen etablerer "anlegg" for tømning av septiktank for medlemmer og andre båteiere.

Styret gis fullmakt til å anskaffe anlegg innenfor en ramme på kr. xx,-, og å fastsette vilkår for bruk av anlegget."

Styrets innstilling,

Til informasjon så har kommunens utvalg for samfunnstjenester fattet i møte 27. april 2023 følgende vedtak:

Stasjoner for tømning av kloakk fra fritidsbåter

1. Asker kommune anlegger 3 nye tømmestasjoner for båtkloakk. Lokasjon avgjøres etter dialog med våre nabokommuner.

2. Det søkes innarbeidet 3 millioner kroner i handlingsprogrammet for 2024-2027

I dag er det følgende anlegg i kommunen

Et ytterst på bryggeanlegget på Tangen i Leangbukta.

I Vollen Marina gjestehavn

Et på bryggeanlegget i Tofte.

Et ytterst på gjestebrygga i Holmsbu.

+På Steilene

Styret ønsker derfor å avvente kommunens forslag til lokasjon før en investering gjøres (estimat 200,000 + drift og vedlikehold)

3 Fra Steinar Willassen- bookingsystem

Jeg vil foreslå følgende:

Styret i Bryggelaget gis fullmakt til å etablere et hensiktsmessig bookingsystem for ledige plasser i foreningens anlegg, og gjenre et system typ Mooringo som også gir medlemmene anledning til å benytte plasser i andre foreninger. Målet bør være at dette skal være på plass for sesongen 2024.

Styrets innstilling,

Havnen får et enkelt nettbasert gjestehavnesystem der dere har god oversikt over hvilke plasser som er tilgjengelige, okkuperte eller booket. Det er ingen krav om at det skal være en viss standard for å ta imot gjester.

Hvert enkelt medlem av Bryggelaget indikerer når deres plass er tilgjengelige for bestilling. Havnesjefen kan justere tilgjengeligheten i havneverktøyet.

Alle som har Mooringo-appen kan se havnen og ledige båtplasser som legges ut.

Båtgjesten booker og betaler for båtplassen i appen. Hver gjest som bestiller via Mooringo-appen har registrert navn, telefonnummer og e-postadresse. De har også skrevet inn båtens navn, type og størrelse. Båtplassen blir deretter merket med rødt og kan ikke bestilles av andre gjester.

Mooringo tjener penger ved å legge til et servicegebyr på prisen bestemt av Bryggelaget og tar et transaksjonsgebyr på 3% for å håndtere kort betalinger fra gjester som bestiller via Mooringo og betaler med kredittkort i appen.

Havnen bestemmer den faktiske prisen og tilgjengeligheten av havnens båtplasser. Pengene til bookingen går til havnens konto, og du får kontaktinformasjon for alle som bestiller plassene dine.

Havnen kan velge å bli med i Club Mooringo, som gir medlemmene muligheten til å besøke andre havner gratis hvis de har gjort gode ting for båtliv, for eksempel å markere båtplassen sin ledig i 20 dager i høysesongen, og Bryggelaget får ekstra inntekt som kan brukes til å holde medlemskontingenten nede.

Styret støtter forslag, men som en prøveordning.

4 Fra Steinar Willassen-oversikt over andelseiere

Ønsker oversikt over andelseiere / disponenter av de forskjellige plassene..

Styrets innstilling,

Dette tema om andelseieres kontaktinformasjon er behandlet på tidligere årsmøter (ref Vedtektsendring). Bryggelaget kan ikke lovlig distribuere generell tilgang til informasjon om andelseier. (GDPR)

Dersom det er problem med en båt man observerer kan havnesjef eller Styret kontaktes for videreformidling eller gi kontaktinformasjon.

Vedlegg Regnskap, Budsjett og Balanse.