

Slagelse Kommune

Finanschef Susanne Onstrup

6. februar 2020

Kommunegaranti for investeringer i flydebroer

I tillæg til vores ansøgning af 20. januar 2020 om en kommunal garanti på op til DKK 6 mio. samt din mail af 31. januar 2020 skal vi hermed redegøre nærmere for projektet, herunder behovet.

Først kan vi oplyse, at det på en ekstraordinær generalforsamling afholdt 4. ds. blev godkendt at omlægge 3 bådebroer til beton flydebroer og, hvis bestyrelsen vurderer det formålstjenligt, også at omlægge en 4. bro til betonflydebro.

Der kan således blive tale om at investere i i alt 4 betonflydebroer som samlet set forventes at koste DKK 7,2 mio. incl. 15% usikkerhedsmargin. Havnen skal herudover foretage renovering af det øvrige broanlæg for omkring DKK 0,8 mio. Det samlede broprojekt forventes således i alt at andrage DKK 8,0 mio.

Havnen vil, når projektet skal gennemføres, være i besiddelse af min. DKK 2 mio. (opsparat likviditet ultimo 2019 andrager DKK 1,1 mio.), og der bliver derfor behov for at optage et lån på op til DKK 6 mio., som vi håber, vi kan optage i Kommune Kredit som et 25-årigt fast forrentet obligationslån mod garanti fra Slagelse Kommune. Hvis ikke vi omlægger den 4. bådebro til beton flydebro, men i stedet foretager renovering, forventer vi, at investeringen bliver ca. DKK 0,7 mio. mindre.

Formålet

I overensstemmelse med havnens oprindelige investeringsplan fra 2017 er havnens øvrige 2 broer (træbroer) blevet renoveret og har fået påmonteret nye bærende bropæle, og vi forventer, at disse broer kan holde i mange år endnu.

Det var indtil medio 2019 planen at fortsætte renovering efter samme principper, hvilket kunne være håndteret indenfor havnens økonomiske formåen uden væsentlig låneoptagelse. Imidlertid konstaterede vi gennem nye målinger, at vores bropæle på de sidste 3 år er blevet kraftigt forringet på grund af stigende angreb fra pæleorme, og vi risikerer, at vi indenfor kort tid vil opleve sammenbrud af broer. Desværre har prøver fra 2019 også vist, at der er begyndende angreb i de nyere pæle påmonteret de senest renoverede broer. Vi forsøger at beskytte disse mod yderligere angreb, hvilket er inkluderet i vores samlede investeringsbehov, men den oprindelige plan for brorenovering er ikke længere en gangbar mulighed.

De nye oplysninger fører således til, at beton flydebroer er blevet et meget oplagt valg, da der er mange fordele ved disse, f.eks. dokumenteret langtidsholdbarhed med lave vedligeholdelsesomkostninger, bølgedæmpende effekt i havnebassinet. Hertil kommer ikke mindst, at de medvirker til klimasikring, idet de følger vandstand og ikke kommer under vand. I dag kommer nogle af vores broer helt under vand ved ekstreme højvande, hvilket på mange måder er en ulempe, f.eks. el-kabelføringer.

De stigende problemer med pæleorme er i dag et udbredt problem i mange lystbådehavne, og der er en klar tendens til, at andre havne også investerer i beton flydebroer.

Beton flydebroer er, som tallene ovenfor indikerer, meget investeringstunge, og havnen kan ikke håndtere en her og nu egenfinansiering af disse. Derimod kan havnens økonomi bære at afdrage et lån som anført ovenfor.

For at styrke havnens økonomi er det samtidig på den ekstraordinære generalforsamling besluttet at forhøje havneafgiften for de fastliggende både med i alt ca. 15%, således at vi bliver mere robuste, nu når vi skal påtage os yderligere langfristet anlægsgæld. Denne forhøjelse blev ligeledes godkendt på den ekstraordinære generalforsamling.

Vi er overbeviste om, at en ordentlig og tidssvarende fornyelse af broerne vil være til stor gavn for såvel havnens brugere som de mange gæster, der besøger havnen på grund af det maritime miljø. I den sidste ende også til gavn for Korsør by.

Vi vedlægger vores vedtægter, det seneste regnskab (2018) samt budget 2019. I hovedtal er havnens regnskabsudvikling følgende:

Resultatudvikling (i t.kr.)	<u>2016</u>	<u>2017</u>	<u>2018</u>	<u>Budg.2019</u>
Nettoomsætning	3.027	3.179	3.538	3.560
Resultat før finans.omk. og afskrivninger (indtjeningsbidrag)	1.373	1.346	1.472	1.245
Af- og nedskrivninger	459	811	1.024	890
Finansielle omk.	<u>59</u>	<u>94</u>	122	122
Resultat	855	441	326	233

Generelt kan ses en stigende trend i havnens indtjeningsbidrag, mens havnens resultat naturligvis påvirkes negativt af de regnskabsmæssige afskrivninger, der foretages af de gennemførte investeringer. Budget 2019 viser et lavere indtjeningsbidrag end regnskab 2018, fordi der i 2019 har været ekstraordinære omkostninger i forbindelse med skift af havnefoged samt ved branden i havnens bygning. Regnskab for 2019 foreligger endnu ikke, men foreløbige tal viser en forbedring af alle nævnte tal i.f.t. budget 2019.

Slutteligt vedlægges resultaterne af pæleundersøgelser foretaget af et konsulentfirma, Teredo ApS, i såvel 2016 som i 2019. Der er foretaget elektroniske målinger af næsten alle bropæle. På bilagene kan aflæses bro for bro med procentangivelse, hvor meget træ, der er tilbage på det svageste sted på pælene. Broerne 2 og 5 er foretaget i 2019 af de mindre end 4 år gamle pæle, mens bilagene for de øvrige broer viser tilstanden i 2016, og stikprøver foretaget i 2019

(resultatet af stikprøverne fra 2019 er vist ved siden af tallene fra 2016. Disse viser alt-i-alt en væsentlig forværring på bare 3 år).

Vi står naturligvis gerne til disposition for spørgsmål eller yderligere materiale.

Med venlig hilsen

P.v. Bestyrelsen i Korsør Lystbådehavn a.m.b.a.

Bjarne Stubager, kasserer og bestyrelsesmedlem