



Vestby
kommune



Årsberetning og årsmelding 2019

Vestby Havn

RÅDMANNENS INNLEDNING

Havnas drift har i 2019 vært preget av å ta igjen vedlikeholdsetterslep. Arbeidskapitalen er blitt redusert fra 8 millioner kroner til 5,6 millioner i løpet av 2019, det vil si en reduksjon på 2,2 millioner kroner. Nedgangen er betydelig, men nedbetaling av tidligere avdragsfritt lån er litt større enn nedgangen i arbeidskapitalen. I tillegg har høye vedlikeholdsutgifter og investeringer vært finansiert gjennom fondsmidler noe som isolert sett også reduserer arbeidskapitalen.

Rådmannen anser at arbeidskapitalen fortsatt er tilfredsstillende, men situasjonen med koronaviruset viser tydelig at økonomien til havna kan være sårbar. I tillegg er venteliste på båtplasser blitt vesentlig redusert de siste årene. Flere marinaer i nærområdet har blitt pusset opp, utvidet, samt at flere nye har kommet til. Det samme gjelder for gjestehavner i regionen. Vedlikeholdsutgiftene har både i 2018 og 2019 vært betydelig. I tillegg er den langsiktige gjelden fortsatt høy. Kombinasjonen av disse faktorene tilsier at man fortsatt må ha et sterkt fokus på økonomistyring, og sørge for å ha tilfredsstillende størrelse på fondene.

Vestby, 30. mars 2020



Sjur Authen
rådmann

VESTBY HAVNS ÅRSBERETNING

REGNSKAPSANALYSE

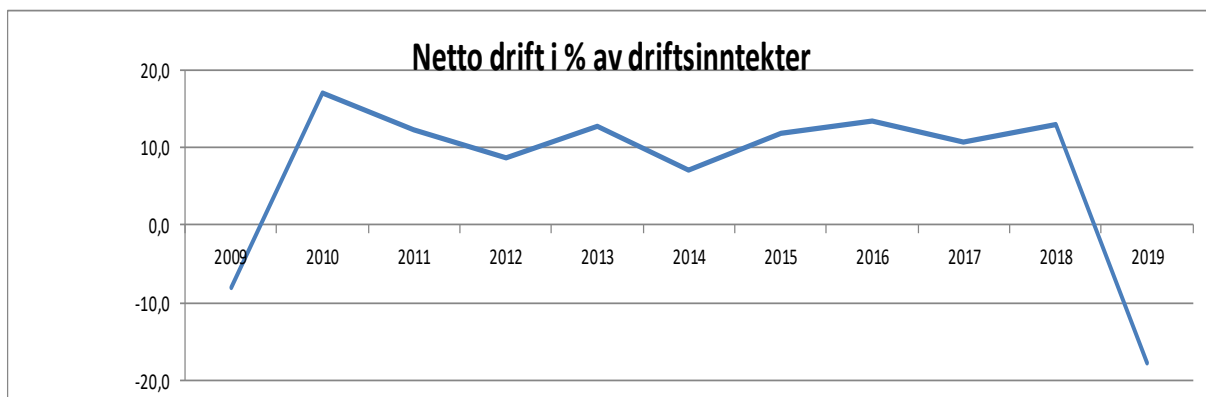
Innledning

Vestby havns driftsregnskap viste i 2019 inntekter på 9,78 millioner kroner, og driftsutgifter inkludert avskrivninger på 8,54 millioner kroner. Med en netto rente og avdragsbelastning på 3,76 millioner kroner ga dette et negativt netto driftsresultat på 1,47 millioner kroner når man korrigerer for kalkulatoriske avskrivninger.

Netto driftsresultat

Netto driftsresultat for 2019 ble negativt med 1 47 millioner kroner. Årsaken til negativt netto driftsresultat skyldes nedbetaling av lån som tidligere har vært avdragsfritt og relativt store vedlikeholdsutgifter. Netto driftsresultat er det havna «sitter igjen med» etter at alle inntekter er mottatt, og alle utgifter er betalt. Et negativt netto driftsresultat viser at havnas inntekter er mindre enn havnas utgifter. Dersom man følger utviklingen i netto driftsresultat over tid vil man kunne si noe om havnas evne til å møte fremtidige forpliktelser.

Netto driftsresultat i 2019 utgjorde -15 % og har utviklet seg på følgende måte siden 2009:



Disponering av netto driftsresultat

Det negative driftsresultatet er dekket gjennom fondsbruk slik at regnskapet er gjort opp uten et regnskapsmessig mer- eller mindreforbruk.

Inntekter og utgifter

Driftsinntektene til Vestby havn hadde denne sammensetningen (alle tall i hele tusen):

| Driftsinntekter | Regnskap 2019 | Budsjett 2019 | Regnskap 2018 |
|----------------------------|---------------|---------------|---------------|
| Leieinntekter og gebyrer | -9 772 | -9 719 | -9 677 |
| Andre inntekter | -6 | - | -55 |
| Sum driftsinntekter | -9 778 | -9 719 | -9 732 |

Driftsutgiftene til Vestby havn hadde denne sammensetningen:

| Driftsutgifter | Regnskap 2019 | Budsjett 2019 | Regnskap 2018 |
|---------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| Lønn og sosiale utgifter | 2 474 | 2 234 | 2 444 |
| Andre driftsutgifter | 6 067 | 5 294 | 5 591 |
| Overføringer | 2 | 150 | -7 |
| Sum driftsutgifter | 8 544 | 7 678 | 8 028 |

For andre driftsutgifter er regnskap 2019 866 tusen kroner høyere enn budsjett. Dette skyldes for en stor del større vedlikeholdsutgifter enn budsjettet, og rådmannen ble i tertialrapportene for 2019 blitt gitt fullmakt til finansiere vedlikehold gjennom fondsmidler.

Vedlikeholdsutgiftene fordeler seg slik mellom småbåthavn og gjestehavn:

| | Regnskap 2019 | Budsjett 2019 | Differanse |
|------------|----------------------|----------------------|-------------------|
| Småbåthavn | 948 | 745 | 203 |
| Gjestehavn | 499 | 130 | 369 |
| Sum | 1 447 | 875 | 572 |

Renter og avdrag

En viktig faktor for havnas utgiftsside er renter og avdrag. Utbygginger en del år tilbake medførte en relativt sterk økning i lånegjelden. Fortsatt går en relativt stor del av inntektene med til å dekke renter og avdrag.

Vestby havn har siden 2009 hatt et avdragsfritt lån på 4,5 millioner kroner overfor Vestby kommune. Dette lånet ble redusert til det halve i løpet av 2019 i forbindelse med disponering av det regnskapsmessige overskudd for 2018 og vurdering av økonomisk situasjon etter andre tertial 2019.

| | Regnskap 2019 | Budsjett 2019 | Regnskap 2018 |
|------------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| Renteinntekter | -212 | -88 | -160 |
| Renteutgifter | 425 | 406 | 355 |
| Avdrag på lån | 3 332 | 3 332 | 1 082 |
| Netto rente og avdrag | 3 545 | 3 650 | 1 277 |

Investeringsutgifter

| | Regnskap 2019 | Budsjett 2019 | Regnskap 2018 |
|-------------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| Investeringer i anleggsmidler | 464 | 755 | 6 |
| Utlån og forskutteringer | 0 | 0 | 0 |
| Avdrag på lån | 0 | 0 | 0 |
| Avsetninger | 0 | 0 | 0 |
| Sum investeringer | 464 | 755 | 6 |

For 2018 var det budsjettet med 500 tusen kroner til utskiftning av 20 år gamle strømkontakter på brygge NB. Beløpet ble overført til 2019. For 2019 var det budsjettet med 250 tusen kroner til oppgradering av strømpostene på brygge NB med styringssystem for strømforbruk per uttak. Utskiftningene tas samtidig med skifte av bryggedekk for å unngå

at strømstolpene må demonteres to ganger. Havna hadde i 2019 også investeringsutgifter på 6 tusen kroner i form av innskudd av egenkapital i KLP.

Eiendeler

Havnas eiendeler fordeler seg slik:

| | Regnskap 2019 | Regnskap 2018 | Regnskap 2017 |
|------------------------------------|---------------|---------------|---------------|
| Pensjonsmidler | 2 208 | 2 133 | 1 994 |
| Aksjer og andeler | 63 | 57 | 51 |
| Ustyr, maskiner og transportmidler | - | 10 | 20 |
| Faste eiendommer og anlegg | 22 255 | 22 630 | 23 464 |
| Sum anleggsmidler | 24 526 | 24 830 | 25 529 |

Omløpsmidler

Havnas omløpsmidler fordeler seg slik:

| | Regnskap 2019 | Regnskap 2018 | Regnskap 2017 |
|-------------------------|---------------|---------------|---------------|
| Kasse, bank, postgiro | 7 369 | 9 153 | 8 823 |
| Premieavik | - | 130 | 131 |
| Kortsiktige fordringer | 248 | 71 | 142 |
| Sum omløpsmidler | 7 617 | 9 354 | 9 096 |

Gjeld

Den kortsiktige gjelden har gått noe ned de siste årene. Langsiktig gjeld har endret seg i takt med avdragsbetalingen. I tillegg har det vært en nedbetaling på 2,25 millioner kroner i 2019 på tidligere avdragsfritt lån.

| | Regnskap 2019 | Regnskap 2018 | Regnskap 2017 |
|------------------|---------------|---------------|---------------|
| Kortsiktig gjeld | 1 519 | 1 326 | 2 332 |
| Langsiktig gjeld | 19 741 | 23 001 | 24 006 |
| Sum gjeld | 21 259 | 24 326 | 26 338 |

Likviditet

Likviditetsevnen måles gjerne gjennom å vurdere arbeidskapitalen. Arbeidskapital er differansen mellom omløpsmidler og kortsiktig gjeld. Arbeidskapitalen sier noe om i hvilken grad man har evne til å møte sine kortsiktige forpliktelser. Dette er viktig da inntekter og utgifter påløper i ulik takt gjennom året. Arbeidskapitalen har utviklet seg slik de siste årene:

| | Regnskap 2019 | Regnskap 2018 | Regnskap 2017 |
|-----------------------------------|---------------|---------------|---------------|
| Omløpsmidler pr 31/12 | 7 369 | 9 354 | 9 096 |
| Kortsiktig gjeld pr 31/12 | -1 519 | -1 326 | -2 332 |
| Arbeidskapital pr 31/12 | 5 850 | 8 028 | 6 764 |
| Ubrukte lånemidler | 0 | 0 | 0 |
| Disponerte fond | 291 | 500 | 0 |
| Arbeidskapitalens frie del | 5 559 | 7 528 | 6 764 |

Havna hadde en arbeidskapital ved utgangen av 2019 på 5,85 millioner kroner. Arbeidskapitalen ble redusert med 2,2 millioner kroner i løpet av 2019, og reduksjonen skyldes nedbetaling av tidligere avdragsfritt lån og høye vedlikeholdsutgifter samt

investeringer finansiert med fondsmidler. Rådmannens oppfatning er at arbeidskapitalen fortsatt er tilfredsstillende.

RESULTATVURDERING

ØKONOMI

| | Regnskap 2019 | Budsjett 2019 | Regnskap 2018 |
|----------------------|---------------|---------------|---------------|
| Småbåthavn | 0 | -50 | -677 |
| Gjestehavn | 0 | 0 | -469 |
| Vestby havnedistrikt | 0 | 50 | -119 |
| Totalt | 0 | 0 | -1 265 |

Tabellen viser resultatet fordelt på de ulike områdene. Siden regnskapet er gjort opp uten et regnskapsmessig mer- eller mindreforbruk på de tre ansvarsområdene, blir alle regnskapstall for 2019 i null. Inntektene i forbindelse med driften av småbåthavna er den viktigste inntektskilden, og står for over 70 % av inntektene.

MEDARBEIDERE

Årsverk

I havna er det ett fast årsverk som havnesjef og tre deltidsansatte havnebetjenter på pensjonist-/tilkallingsvilkår (til sammen ett årsverk). I tillegg leies det inn ekstrahjelp som gjestehavnverter om sommeren tilsvarende 0,6 årsverk.

Likestilling

Havnesjef og de tre deltidsansatte er alle menn.

Tilgjengelighet

Vestby havn har universell utforming av havnekontor og serviceanlegg. Midlertidig havnekontor i Sagaveien 122 har ikke universelt utformet WC. En av bryggene tilrettelagt for rullestolbrukere, dog uten kran.

Etisk standard

Havna har, gjennom Vestby kommunes personalhåndbok, verdigrunnlag og retningslinjer for lederadferd som gir et godt grunnlag for en etisk god standard.

VESTBY HAVNS ÅRSMELDING

Særskilt om havna

Havna er i en særstilling blant de kommunale avdelingene. Den er i utgangspunktet en ordinær virksomhet i Vestby kommune, organisert under sentraladministrasjonen. Rådmannen er øverste administrative leder. På grunn av at havna tidligere har vært en nyttehavn er det likevel ett unntak. Det skal for Havnekassen settes opp egne budsjetter og regnskap som skal vedtas særskilt. Det skal være vanntette skott mellom havnas og kommunens regnskaper. I tillegg til dette formalkravet skiller havna seg ut ved at den driver i konkurranse med andre aktører i regionen i et relativt åpent marked. Dette gjør at man må tenke noe mer bedriftsøkonomisk for havna enn for resten av kommunen.

Hovedelementer i perioden

Den kommunale delen av havna består av 4.100 bryggemeter fordelt på 23 brygger og jolleslipper på land. 2019 har vært preget av stor aktivitet, mange arrangementer, gode resultater og få uønskede hendelser.

Ventetiden for kommunal båtplass er vesentlig redusert. Flere kunder stilte båtplassen ledig til fremleie langt ut i sesongen, etter at de selv hadde brukt plassen og fått solgt båten. Det har ikke vært nok søkere på venteliste til å fylle alle plassene stilt ledige til fremleie. Det var også i 2019 mulig å få en fremleieplass «på dagen». Trenden med at søkere ønsker tilbud om plass tidlig på året for å kunne planlegge anskaffelse av båt fortsetter. De fleste søkere ønsker lengre leiekontrakt enn ut sesongen før de kjøper båt.

Trenden med at nybegynnere anskaffer vesentlig større båter enn det som var vanlig for kun få år siden fortsetter. Liten erfaring og stor/tung båt resulterer i skader og økt slitasje på brygger og fortøyningsmateriell. Havnekontoret mottar en del klager på «nabobåter» som påfører skader pga uvetting kjøring, dårlig fortøyning, fendring eller tilsyn. Det ble spesielt synlig under sommerens to store stormer hvor det ble målt over 20 meter sekund vind i indre havn.

Brannvesenet har hatt særlig fokus på verneverdig bebyggelse i Son, brannsikkerhet, evakueringsmuligheter og fremkommelighet for utrykningskjøretøyer. Slike hensyn er tatt inn i havnevirksomhetens planverk og etterkommet av ulike arrangører.

Vedlikehold, anlegg og installasjoner

Vedlikehold av bryggeanlegg og installasjoner har i stor grad blitt utført av havnas egne ansatte. Anlegget består av et betydelig antall landganger, kjettinger, moringer, fortøyningsbommer, bolter, skruer og beslag, vannrør, vannkraner, vannslanger, skilt, strømposter og lyspærer etc. som må klargjøres og holdes i orden. Mye av det flytende byggematerialet begynner å dra på årene og krever løpende vedlikehold. Bryggeanlegget Son havn syd er 11 år, Son havn nord er 20 år og deler av gjestehavna over 30 år gammelt.

Elva Såna har utløp midt i havna. Det øverste vannsjiktet er ferskvann og medfører spesielle utfordringer med is, slitasje og tæring på bryggekettinger og annet metall. Det brukes mye ressurser på å fjerne trær, grener og rester av pålebrygger som kommer ut fra elva og fester

seg innunder flytebryggene og blokkerer båtplasser. Såna er i ferd med å mudre igjen. Veltede trær oppover elva lager mudderbanker som igjen gjør at vannstanden stiger. Vannet finner nye veier og erosjonen eskaleres. Flere av båtplassene ved brygge NA er så grunne at de kun er egnet for joller. Seilbåter med større dypgang enn 1,7 meter går på grunn nord for moloen. Septik tømmestasjonen er kun tilgjengelig for gruntgående båter.

Flere tilfeller med vindstyrke opp mot storm medførte stedvis skader på fortøyningsbommer og festebeslag. Ble utbedret fortløpende samtidig som tidligere års vedlikeholdsetterslep ble tatt inn. Sterk vind og høy bruksslitasje har medført behov for raskere utskiftning av enkelte fortøyningsbommer, kjettinger, bolter og beslag enn forventet slitetermin. Det skyldes værforhold, stadig større og tyngre båter, samt at gjestehavna har helårsdrift med vinterhavn.

Bøyehavna ble i august etablert i henhold til vedtatt regulering med seks nye moringer og bøyer mellom garntørka og molo. Kostnadene ble tatt over drift. Rehabilitering av brygge NB ble påbegynt høsten 2018 og forventes ferdig våren 2020.

Oversikt båtplasser, brukere og søknader 2019

Ventelisten for tildeling av kommunal båtplass er vesentlig redusert. Trenden med at mange med lang søkeransiennitet har takket nei til tilbud om fast plass fortsetter. I tillegg har mange søknader om internt bytte vist seg ikke å være reelle. Mange søker plass til langt større båter enn havna er dimensjonert for. Havna har kun et fåtall plasser for båter over 43 fot.

Antall søkere pr 1. januar 2019: 94. Antall brukere med fast plass og søknad om bytte: 30. Sum søknader: 129. Søkere ikke bosatt i kommunen har fått tilbud om tidsbegrensede leieavtaler.

Gjestehavna

Son Gjestehavn har siden 2016 vært CE-sertifisert og IMCI Blue Star sertifisert marina. IMCI (International Marine Certification Institute) er EU sitt sertifiseringsorgan. Gjestehavna oppnådde fire av fem mulige internasjonale Blue Star Marina stjerner (sertifisering på lik linje med europeiske hoteller og campingplasser). CE-Sertifisering og fire stjerner eller høyere er vilkår for medlemskap i den europeiske sammenslutningen Marina Network Association. Gjennom MNA har Son fått bred markedsføring i Europa, noe som har ført til betydelig økning i internasjonale båtgjester som tidligere seilte forbi da de ikke hadde hørt om Son. Sertifiseringen utløp 31. desember 2019.

Trenden med at store båter (+40 fot) ligger i gjestehavna på dagtid har fortsatt. Dagbåtene benytter tømmestasjonen for septik, tømmer avfall, tanker ferskvann, bruker trådløst internett, serviceanlegg og lader batteriene ombord. Mange benyttet seg av Sons ulike servicetilbud. Særlig Kiwi og Vinmonopolet. Dagleie fungerer godt. Det er imidlertid en del arbeid forbundet med å kreve inn pengene, da mange ikke går uoppfordret til automat eller havnekontor. Inntekten fra dagleien dekker omtrent faktiske kostnader til ekstra bemanning, avfallshåndtering, vann- og strømforbruk samt ekstra renhold av serviceanlegg. Noen båtførere tok seg til rette uten å betale og optok plasser for overnattingsbåter.

Overnattingsbåter som ikke finner plass, reiser til andre steder og legger igjen pengene sine der. Innerst i havna foran Atlanticgården er en brygge skiltet «skal bare» og inntil to timer gratis fortøyning. Ordningen har fungert greit.

Flere båtforeninger, vennegjenger og båtclubber har arrangert treff i gjestehavna. Slike arrangementer er ressurskrevende i forhold til forberedelser og tilrettelegging for en vellykket gjennomføring.

Om lag 30 % av gjestehavnas plasser kan reserveres på forhånd og betales med kredittkort på lik linje med hotellrom og flybilletter via www.dockspot.com. Ordningen er populær blant de som ønsker garantert plass. Over 700 båter benyttet tjenesten.

Antallet betalende gjestebåter 10.100 gjestebåter var lik et «normal år». Son Gjestehavn har blitt en betydelig overnattingsbedrift i regionen. Trenden med økning av antallet internasjonale gjester fortsetter. Økningen i antall arrangementer og gjester har medført ekstra personal- og driftskostnader.

I skolens sommerferie ble det delt ut gratis avis, turistinformasjon og rundstykker. Havnas ansatte klargjorde og tente havnegrillen på kveldsvaktene i skoleferien og ellers når været tillot det. Tiltakene har vært svært populære og gjort at mange gjester velger å bli «en natt til». Havnekontoret har delt ut turistinformasjon og gitt råd om turveier og aktivitetstilbud i området. Kystkultursenteret har også vært aktive gjennom sommeren. Flere gjester hadde hele helgen i Son, fremfor å dra videre til andre havner. Hyggelige havneverter, ordnede forhold, stjernestatus, grillplass og topp renhold tilbakemeldes som årsak til mange gjenbesøk.

Øvrig

- Utleie av plasser til vinterfortøyning ved gjestebrygge 2 ble videreført. 45 båter i størrelsen 14 til 60 fot benyttet seg av tilbudet. Inntektene er høyere enn havnas kostnader. Flere bruker båtene som hytter på helgene og legger igjen betydelige beløp hos lokalt næringsliv i perioden oktober til mai.
- Trenden med at utenlandske gjester lar båten ligge i Son mens de drar videre på leiebilferie eller bytter mannskap fortsetter.
- Ruter AS har også i 2019 hatt anløp med ferge fra Oslo til Dampskipskaia lørdager og søndager i skolens sommerferie. To anløp pr dag. Korte stopp og kun baug mot Dampskipskaia. Ordningen har fungert greit. Mange båtgjester tok fergen til Oslo og lot båten ligge igjen i Son.
- Nokas har utført vekteroppdrag i havna. De har ikke meldt om større uregelmessigheter.
- Det er ikke meldt om noen alvorlige ulykker i Son havn.
- Renovasjonsordningen har fungert tilfredsstillende. Høyt fokus på kildesortering og etterlevelse av krav til fire stjerners marinasertifisering.
- Samarbeid med næringslivet har fungert greit.
- Spa hotellet i Son har siden 2008 leid en av kommunens brygger for hotellgjester som kom med båt. Hotellet markedsfører imidlertid gjestehavn i konkurranse med kommunens egen.

- Også i 2019 har det kommet mange skriftlige og muntlige klager fra beboere og leietagere i Son havn syd. Klagene går på sjenerende fising fra bryggene, fiskere som gjør fra seg på og ved bryggene, fiskere som ferdes og støyer så lenge det er dagslys. Leietagere som har bedt fiskere om å respektere skiltet fiskeforbud har blitt utsatt for trusler og skader på sine båter.