



Vestby
kommune



Årsmelding og årsberetning 2020

Vestby havn

RÅDMANNENS INNLEDNING

Havnas drift har i 2020 vært preget av pandemi og få uønskede hendelser. For et år siden anså man at koronaviruset kunne medføre at den økonomiske situasjonen til havna kunne bli svært krevende i 2020. Dette skjedde imidlertid ikke, og havna har igjen levert et godt regnskapsmessig resultat ved at netto driftsresultat ble over 10 % av driftsinntektene.

Nedbetaling av lån og relativt høye vedlikeholdsutgifter samt investeringer har medført at arbeidskapitalens frie del ligger på 6,0 millioner kroner mot 7,5 millioner kroner to år tilbake. Rådmannen anser at arbeidskapitalen fortsatt er tilfredsstillende, men situasjonen med koronaviruset skapte en usikkerhet som viser tydelig at økonomien til havna kan være sårbar.

Ventetiden for kommunal båt plass er vesentlig redusert. Vedlikeholdsutgiftene de siste årene har vært betydelig. Den langsiktige gjelden er fortsatt høy, selv om man har betalt ned både i 2019 og 2020 på et tidligere avdragsfritt lån. Kombinasjonen av disse faktorene tilsier at man fortsatt må ha et sterkt fokus på økonomistyring, og sørge for å ha tilfredsstillende størrelse på arbeidskapitalen.

Vestby, 31. mars 2021

Sjur Authen
rådmann

VESTBY HAVNS ÅRSBERETNING

REGNSKAPSANALYSE

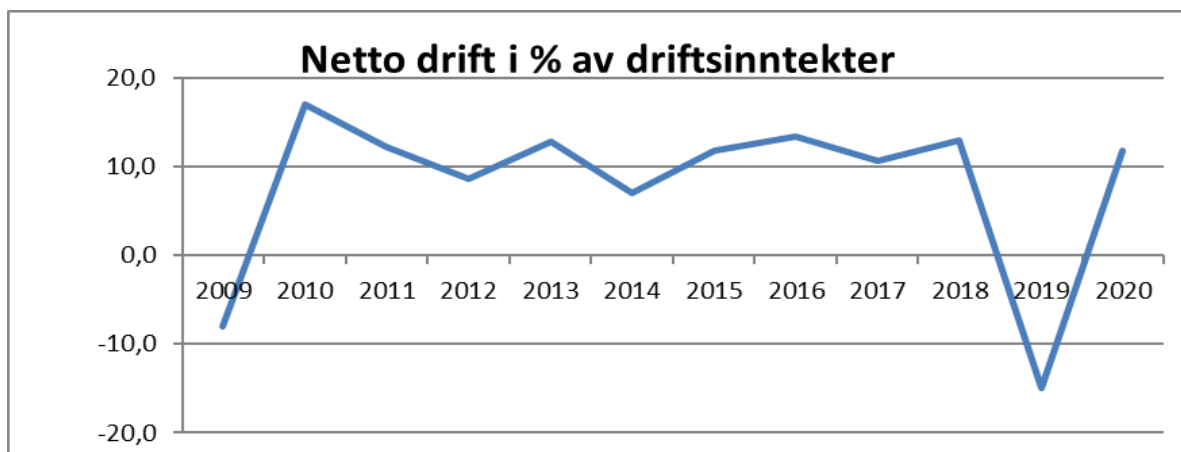
Innledning

Vestby havns driftsregnskap viste i 2020 inntekter på 10,3 millioner kroner, og driftsutgifter inkludert avskrivninger på 7,7 millioner kroner. Med en netto rente og avdragsbelastning på 2,4 millioner kroner ga dette et netto driftsresultat på 1,2 millioner kroner når man korrigerer for kalkulatoriske avskrivninger.

Netto driftsresultat

Netto driftsresultat ble igjen positivt i 2020 med 1,2 millioner kroner etter at det var negativt i 2019. Årsaken til negativt resultat i 2019 skyldtes en større nedbetaling av lån som tidligere hadde 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. 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 2020 utgjorde 11,9 % og har utviklet seg på følgende måte siden 2009:



Disponering av netto driftsresultat

Det positive driftsresultatet er avsatt på fond slik at regnskapet er gjort opp uten et regnskapsmessig mindreforbruk.

Inntekter og utgifter

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

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019
Driftsinntekter			
Leieinntekter og gebyrer	10 325	9 946	9 772
Andre inntekter	-	-	6
Sum driftsinntekter	10 325	9 946	9 778

Driftsutgiftene til Vestby havn hadde denne sammensetningen:

Driftsutgifter	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019
Lønn og sosiale utgifter	2 115	2 324	2 474
Andre driftsutgifter	5 531	5 478	6 067
Overføringer	-	150	2
Sum driftsutgifter	7 646	7 952	8 544

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, og med en fjerdedel i 2020, slik at det gjenstående beløpet er 1,25 millioner kroner per 31.12.20.

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019
Renteinntekter	-126	-180	-212
Renteutgifter	225	365	425
Avdrag på lån	2 207	2 207	3 332
Netto rente og avdrag	2 306	2 392	3 545

Investeringsutgifter

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019
Investeringer i anleggsmidler	385	1 296	464
Utlån og forskutteringer	0	0	0
Avdrag på lån	0	0	0
Avsetninger	0	0	0
Sum investeringer	385	1 296	464

Investeringene er fordelt på følgende prosjekter:

- Bryggeanlegg 350
- Administrasjonskontor 30
- KLP egenkapitaltilskudd 5

Eiendeler

Havnas eiendeler fordeler seg slik:

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Regnskap 2018
Pensjonsmidler	2 381	2 208	2 133
Aksjer og andeler	68	63	57
Utstyr, maskiner og transportmidler	-	-	10
Faste eiendommer og anlegg	21 778	22 255	22 630
Sum anleggsmidler	24 227	24 526	24 830

Omløpsmidler

Havnas omløpsmidler fordeler seg slik:

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Regnskap 2018
Kasse, bank, postgiro	10 524	7 369	9 153
Premieavvik	-	-	130
Kortsiktige fordringer	86	248	71
Sum omløpsmidler	10 610	7 617	9 354

Gjeld

Den kortsiktige gjelden var høyere i 2020 enn i 2019. Dette må ses i sammenheng med økningen i omløpsmidler. Langsiktig gjeld har endret seg i takt med avdragsbetalingen. Selv om man i 2019 startet med nedbetaling av et tidligere avdragsfritt lån, kan gjelden fortsatt sies å være relativt høy målt mot driftsinntektene.

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Regnskap 2018
Kortsiktig gjeld	3 668	1 519	1 326
Langsiktig gjeld	17 418	19 741	23 001
Sum gjeld	21 086	21 259	24 326

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 fordi inntekter og utgifter påløper i ulik takt gjennom året. Arbeidskapitalen har utviklet seg slik de siste årene:

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Regnskap 2018
Omløpsmidler per 31.12	10 610	7 617	9 354
Kortsiktig gjeld per 31.12	-3 668	-1 519	-1 326
Arbeidskapital per 31.12	6 942	6 098	8 028
Ubrukte lånemidler	0	0	0
Disponerte fond	911	291	500
Arbeidskapitalens frie del	6 031	5 807	7 528

Havna hadde en arbeidskapital ved utgangen av 2020 på 6,0 millioner kroner. Rådmannens oppfatning er at arbeidskapitalen er tilfredsstillende.

RESULTATVURDERING

ØKONOMI

Regnskapet består av tre ansvar: småbåthavn, gjestehavn og Vestby havnedistrikt. Regnskapet er gjort opp uten et regnskapsmessig mer- eller mindreforbruk på de tre ansvarsområdene. Inntektene i forbindelse med driften av småbåthavna er den viktigste inntektskilden, og står for nærmere 70 % av inntektene.

Netto driftsresultat var igjen over 10 % av driftsinntektene.

MEDARBEIDERE

Årsverk

Havneadministrasjonen har bestått av fast ansatt havnesjef. I tillegg har det vært deltidsansatte havnebetjenter på pensjonist-/tilkallingshjelpvilkår samt sesongansatte gjestehavnverter i høysesong, helger og kvelder. I sum har disse deltids- og sesongansatte tilsvart 1,8 årsverk i 2020.

Likestilling

Havnesjef og seks deltidsansatte er menn. Tre deltidsansatte er kvinner.

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. 2020 har vært preget av pandemi, 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 2020 mulig å få en båtplass «på dagen». Reiserestriksjoner gjorde at mange kjøpte båt. Trenden med at søkere ønsker tilbud om plass tidlig på året for å kunne planlegge anskaffelse fortsetter. De fleste søkere ønsker lengre leiekontrakt enn ut sesongen før de kjøper båt.

Trenden med at uerfarne anskaffer vesentlig større båter enn det som var vanlig for kun få år siden fortsetter. Liten erfaring i kombinasjon med stor/tung båt resulterer i økt slitasje på fortøyningsmateriell. Havnekontoret mottar en del klager på «nabobåter» som påfører skader på grunn av uvettig kjøring, dårlig fortøyning, fendring eller tilsyn. Det blir spesielt synlig ved stormvær. Brygger og fortøyningsmateriell er enkelte steder ikke dimensjonert for båtstørrelsene.

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, strømpester 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 12 år, Son havn nord er 21 år og deler av gjestehavna over 31 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 eskalerer. 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.

Værforhold og høy bruksslitasje har medført behov for raskere utskiftning av fortøyningsmateriell enn forventet slitetermin.

Oversikt båt plasser, brukere og søknader 2020

Ventelisten for tildeling av kommunal båt plass er økt. 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 per 1. januar 2020: 129. Antall brukere med fast plass og søknad om bytte: 21. Sum søknader: 150. Søkere ikke bosatt i kommunen tilbys tidsbegrenset leieavtale.

Gjestehavna

Som følge av pandemi-situasjonen ble samtlige gjesteplasser lagt til reservasjonstjenesten www.dockspot.com. Plass reserveres og betales på forhånd. Ordningen er populær og har blitt et bra verktøy til bemanningsplanlegging, redusert nærkontakt og mulighet for smittesporing.

Pandemi-situasjonen gjorde at det ikke kom internasjonale gjester. Det ble ikke delt ut gratis avis, turistinformasjon og rundstykker. Ei heller bruk av havnegrillen. Ledig kapasitet ble brukt til smitteforebyggende arbeid og renhold.

Son Gjestehavn ble 2016 CE-sertifisert og IMCI Blue Star sertifisert marina. IMCI (International Marine Certification Institute) er EU sitt sertifiseringsorgan. Gjestehavna oppnådde fire av fem mulige 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 ved årsslutt 2019. Søknad om ny sertifisering har ikke blitt prioritert på grunn av pandemi-situasjonen. Leieavtalen for midlertidig havnekontor er avsluttet.

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. Innerst i havna foran Atlanticgården er en brygge skiltet «skal bare» og inntil to timer gratis fortøyning. Ordningen har fungert greit.

Øvrig

- Utleie av 42 plasser til vinterfortøyning i gjestehavna.
- Ruter AS har også i 2020 hatt anløp med ferge fra Oslo til Dampskipskaia lørdager og søndager i skolens sommerferie. To anløp per dag. Korte stopp og kun baug mot Dampskipskaia. Ordningen har fungert greit.
- Vaktselskap har utført vekteroppdrag i havna. Det er ikke meldt om større uregelmessigheter.
- Det er ikke meldt om noen alvorlige ulykker i Son havn.
- Renovasjonsordningen har fungert tilfredsstillende.
- 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 gjestehavn i konkurranse med kommunens egen.
- Også i 2020 har leietagere i Son havn syd klaget på sjenerende fising fra bryggene.