

Vestby
kommune

VESTBY HAVN



Årsmelding og årsberetning 2021

Vestby havn

RÅDMANNENS INNLEDNING

Havnas drift har også i 2021 vært preget av pandemi på andre året og få uønskede hendelser. For to år siden anså man at koronaviruset kunne medføre at den økonomiske situasjonen til havna kunne bli svært krevende. Dette skjedde imidlertid ikke, og havna har igjen levert et godt regnskapsmessig resultat ved at netto driftsresultat ble over 24,3 % av driftsinntektene.

Nedbetaling av lån og relativt høye vedlikeholdsutgifter samt investeringer har medført at arbeidskapitalens frie del ligger på 9,4 millioner kroner mot 6,0 millioner kroner ett 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, 2020 og 2021 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 2022

Sjur Authen
rådmann

VESTBY HAVNS ÅRSBERETNING

REGNSKAPSANALYSE

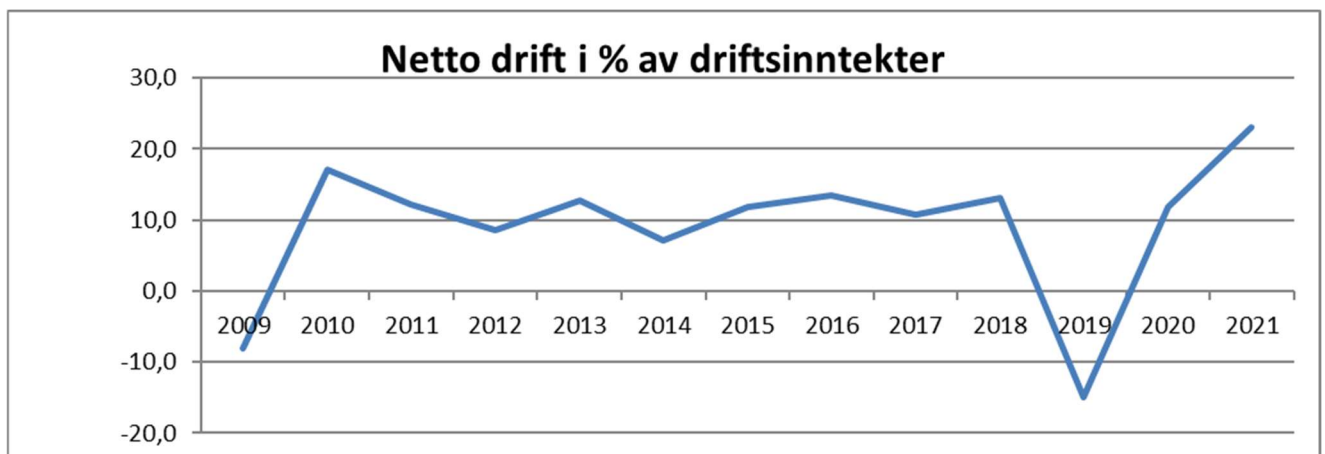
Innledning

Vestby havns driftsregnskap viste i 2021 inntekter på 10,83 millioner kroner, og driftsutgifter inkludert avskrivninger på 6,8 millioner kroner. Med en netto finansutgifter på 2,2 millioner kroner ga dette et netto driftsresultat på 2,64 millioner kroner når man korrigerer for kalkulatoriske avskrivninger.

Netto driftsresultat

Netto driftsresultat ble igjen positivt i 2021 med 2,64 millioner kroner. Årsaken til positivt resultat skyldes høyere inntekter fra begge havnene, lavere lønnskostnader, og et lavere forbruk av varer og tjenester enn budsjettet. Lavere forbruk skyldes at innkjøp og innleid bistand til vedlikehold ble utsatt pga. pandemien. Det har vært vanskelig å få levert enkelte varer på grunn av hendelsen med kontainerskipet som gikk på grunn og blokkerte Panamakanalen. I tillegg var renteinntektene i 2021 noe høyere enn budsjettet og renteutgiftene noe lavere enn budsjettet. 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 2021 utgjorde 24,3 % av driftsinntekter 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 sammensetningen (alle tall i hele tusen):

Driftsinntekter	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020
Leieinntekter og gebyrer	10 826	10 220	10 325
Andre inntekter	-	-	-
Sum driftsinntekter	10 826	10 220	10 325

Driftsutgiftene til Vestby havn hadde denne sammensetningen:

Driftsutgifter	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020
Lønn og sosiale utgifter	1 988	2 437	2 115
Andre driftsutgifter	4 845	5 634	5 531
Overføringer	-	-	-
Sum driftsutgifter	6 833	8 071	7 646

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. Siste avdrag ble innbetalt 31.12.21.

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020
Renteinntekter	-134	-88	-126
Renteutgifter	150	134	225
Avdrag på lån	2 207	2 207	2 207
Netto rente og avdrag	2 224	2 253	2 306

Investeringsutgifter

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020
Investeringer i anleggsmidler	5	916	385
Utlån og forskutteringer	-	-	0
Avdrag på lån	-	-	0
Avsetninger	-	-	0
Sum investeringer	5	916	385

Investeringene er fordelt på følgende prosjekter:

- KLP egenkapitaltilskudd 5

Eiendeler

Havnas eiendeler fordeler seg slik:

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Regnskap 2018
Pensjonsmidler	2 721	2 381	2 208	2 133
Aksjer og andeler	73	68	63	57
Utstyr, maskiner og transportmidler	-	-	-	10
Faste eiendommer og anlegg	20 912	21 778	22 255	22 630
Sum anleggsmidler	23 706	24 227	24 526	24 830

Omløpsmidler

Havnas omløpsmidler fordeler seg slik:

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Kasse, bank, postgiro	13 109	10 524	7 369
Premieavik		-	-
Kortsiktige fordringer	336	86	248
Sum omløpsmidler	10 610	10 610	7 617

Gjeld

Den kortsiktige gjelden var høyere i 2021 enn i 2020. 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 2021	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Kortsiktig gjeld	4 042	3 668	1 519
Langsiktig gjeld	15 289	17 418	19 741
Sum gjeld	19 331	21 086	21 259

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 2021	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Omløpsmidler pr 31/12	13 446	10 610	7 617
Kortsiktig gjeld pr 31/12	-4 042	-3 668	-1 519
Arbeidskapital pr 31/12	9 404	6 942	6 098
Ubrukte lånemidler	-	0	0
Disponerte fond		911	291
Arbeidskapitalens frie del	9 404	6 031	5 807

Havna hadde en arbeidskapital ved utgangen av 2021 på 9,4 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 havnebetjener på pensjonist-/tilkallingshjelpvilkår samt sesongansatte gjestehavnverter i høysesong, helger og kvelder. I sum har disse deltids- og sesongansatte tilsvart 2,2 årsverk i 2021.

Likestilling

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

Tilgjengelighet

Vestby havn har universell utforming av havnekontor og serviceanlegg. 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. 2021 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 2021 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 13 år, Son havn nord er 22 år og deler av gjestehavna over 32 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 1,6 meter går på grunn nord for moloen. Septik tømmestasjonen er kun tilgjengelig for gruntgående båter. Havneutvalget besluttet i 2021 å ikke etablere av midlertidig septiktømmestasjon ved fergeleiet på torget i påvente av mudring. De bestemte i stedet at det skulle informeres om dybdebegrensinger på kommunens og havnas internettside om at alternativ tømmemulighet var ved Fuglevik syd av Moss eller i Horten.

Trenden med at store båter tar seg til rette og fortøyer på utsiden av bryggeanlegget ved Son havn syd har fortsatt. Fortøyning i strid med skilt, reguleringsbestemmelser og hva anlegget er dimensjonert for.

Det har ved flere tilfeller blitt målt vindkast over 20 sekundermeter i indre havn. Værforhold og høy brukslitasje har medført behov for raskere utskiftning av fortøyningsmateriell enn forventet slitetermin.

Oversikt båtplasser, brukere og søknader 2021

Ventelisten for tildeling av kommunal båtplass 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 og få plasser til båter med større dypgang enn 1.6 meter.

Antall søkere per 1. januar 2021: 184. Antall brukere med fast plass og søknad om bytte: 29. Sum søknader: 213. 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 og rask varsling ved eventuell brann eller annen større ulykke i havna.

Pandemi-situasjonen gjorde at det ikke kom internasjonale gjester. Det ble ikke delt ut gratis avis, turistinformasjon og rundstykker. Ledig kapasitet ble brukt til smitteforebyggende tiltak 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.

Trenden med at store båter (+40 fot) ligger i gjestehavna på dagtid har fortsatt. Dagbåtene benytter tømmestasjonen for septik, tømmer avfall, fyller ferskvann og vasker båten, 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 40 plasser til vinterfortøyning i gjestehavna.
- Ruter AS har også i 2021 hatt anløp med ferger 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 2021 har leietagere i Son havn syd og beboere i omegn klaget på sjenerende fiskegarn fra bryggene.