

Fonden Jernstøberiet, Asaa - Vores Kulturhus
Att. Villy Mortensen
Havnegade 39
9340 Asaa20. oktober 2020
Vores ref. cla

Indledede budgetestimat ved fondsstiftelsen

På foranledning af "Fonden Jernstøberiet, Asaa - Vores Kulturhus" følger indledende budgetestimat i forbindelse med stiftelse af fonden. Budgetestimatet kan ikke i træde i stedet for et egentligt budget, men er et udtryk for en opsummering af de drøftelser og forudsætninger, som ligger til grund for de indledende overvejelser.

Forventninger til udvikling af fonden og dens aktivitet kan indplaceres i en række etaper, hvor hver etape forventes at kunne rumme en selvstændig drift. Etapeplanen er overordnet beskrevet nedenstående, og underbygget i anlægsbudget og visualiseringsmateriale udarbejdet af ARKI Nord A/S (se bilag).

Etape	Handling	Anlægssum tkr.
0	Stiftelse af fond, effektivering af købsaftale på ejendom samt klargøring af basishal	750
1	Etablering af let opvarmet hal til workshops, akustiske koncerter mv.	2.000
2	Etablering af fuld opvarmet hal til workshops, foreningsaktivitet, koncerter mv	5.000
3	Udbygning af hal/svævende dæk, scenefaciliteter, køkkenforhold, udendørsmiljø	8.000

Det er fondens målsætning, at etape 0 - 3 etableres via ansøgning af fondsmidler, hvor der allerede for nuværende er en positiv dialog med en række fonde, herunder lokale fonde, hvor realismen for gennemførelse af ovenstående etaper vurderes realiserbare. Udgangspunktet er, at fonden skal være selvfinansierende.

Husets placering og udtryk vurderes helt unikt for området (kommunens eneste havneby), og muligheder for yderligere udvidelse af aktiviteter og faciliteter i huset og fondens overordnede virke. Et virke som har til formål at: eje, bevare og udvikle det gamle jernstøberi i Asaa, med afsæt i den kulturarv, som jernstøberiet sammen med fiskeriet fra Asaa Havn har givet Asaa by og omegn. Tillige at anvende den unikke bygning og dens historie som en fortællende kulisse og danne rammerne til at lave kulturelle events, arbejdende værksteder i sommerperioden, base for udvikling/kreativt iværksætteri og andre bæredygtige og udviklende aktiviteter til inspiration, glæde og gavn for byens og egnens borgere, de mange turister og andre, som besøger byen.

Nedenstående følger budgetestimat for henholdsvis etape 0 - 3. Det skal bemærkes:

- Der i estimatet forudsættes fuld selvfinansiering via grundkapital.
- Afskrivning er ikke indarbejdet, da den er likviditetsneutral. Dette samme forudsættes vedrørende skatteforhold, under hensyntagen til skattemæssig afskrivningsadgang på anlægsaktiver, som kan rumme den positive indkomst
- Lokaleomkostninger omfatter ejendomsskat, el, vand, varme, kloak, vedligeholdelse, forsikring mv.
- Administrationsomkostninger omfatter: revision, bogholderi, kontorartikler, markedsføring, IT, mødeaktivitet, gebyrer m.v.
- Likvide midler / overført resultat er alene medtaget som residualpost mellem de enkelte etaper, eftersom tidstermin mellem disse ikke er fastlagt.

	Etape 0 tkr.	Etape 1 tkr.	Etape 2 tkr.	Etape 3 tkr.
RESULTATESTIMAT				
Udlejning til foreninger.....	40	85	125	175
Events	0	25	175	390
Drift af cafe, nettoindtægt ..	0	0	25	50
"Museumsindtægt"	0	10	15	20
Omsætning i alt	40	120	340	635
Vareforbrug.....	0	-15	-125	-300
DÆKNINGBIDRAG.....	40	105	215	335
Lokaleomkostninger	-18	-45	-90	-125
Administrationsomkostninger	-20	-50	-80	-125
Omkostninger i alt.....	-38	-95	-170	-250
ÅRETS RESULTAT FØR SKAT	2	10	45	85
BALANCE				
Basisbygning inkl. handelsomkostning, oprydning mv (Etape 0)	688	688	688	688
Etape 1 - udvidelse		2.000	2.000	2.000
Etape 2 - udvidelse			5.000	5.000
Etape 3 - udvidelse				8.000
Anlægsaktiver i alt	688	2.688	7.688	15.688
Likvide midler	74	89	139	234
AKTIVER I ALT	762	2.777	7.827	15.922
Grundkapital, primo.....	0	750	2.750	7.750
Tilgang grundkapital	750	2.000	5.000	8.000
Grundkapital, ultimo.....	750	2.750	7.750	15.750
"Overført resultat, akkumuleret"	2	12	57	142
Egenkapital i alt.....	752	2.762	7.807	15.892
Anden gæld.....	10	15	20	30
PASSIVER I ALT	762	2.777	7.827	15.922

Opsummering

Fondens erhvervsdrift vil primært bestå i udlejning af lokaler samt gennemførelse af scene-kunst/musikarrangementer, events, cafedrift samt en mindre turistrelateret omsætning - ovenstående præsenteret i hver etape.

Fondens forventes at være selvfinansieret, tillige med at der vil være basis for en erhvervs-mæssig drift i hver af de præsenterede etaper. Udvikling af fonden og dens aktivitet, i de præsenterede etaper, forventes realiserbare, men fra fondens side arbejdes der fortsat med endnu en etapeplan for fonden og dens aktivitet, dog med den prioritet, at de præsenterede etaper skal søges gennemført.

Det økonomiske tilsyn af fonden varetages af fondens bestyrelse med hensyntagen til fondslovens regelsæt og regler om god fondsledelse.

Med venlig hilsen

Christian Brasholt Larsen
Statsautoriseret revisor

2020.10.12

ANLÆGSBUDGET

JERNSTØBERIET ASÅ

Etape 1 – Let opvarmet hal til workshops, akustiske koncerter mv.

Renovering af tag, efterisolering – buet tag med tagpap	650.000,00
Renovering af vinduer, døre og porte - delvist	450.000,00
Opvarmning til max. 15gr., varmepumpe/fjernvarme	125.000,00
EL-installationer inkl. grundarmaturer delvist	175.000,00
Brandinstallationer og statiske konstruktioner	225.000,00
Uforudsigelige udgifter	125.000,00
Omkostninger, cert. Brand/Statik, rådgivning, forsik., Geoteknik, miljø, mv. afsat 20%	250.000,00
I alt Etape 1	2.000.000,00

Etape 2 – fuld opvarmet hal til workshops, foreningsaktivitet, koncerter mv.

Facader inkl. efterisolering, nye huller i facaden	1.000.000,00
Renovering af vinduer, døre og porte – resterende samt nye	400.000,00
Indvendige vægge inkl. overflader på eks. Vægge	500.000,00
Indv. Døre og vinduer	250.000,00
Akustiske tiltag på loft og vægoverflader	200.000,00
Køkken, første udgave til anretning af mad	50.000,00
Ventilation	350.000,00
VVS, toiletter, køkken, varme mv.	400.000,00
EL-installationer inkl. grundarmaturer resterende	300.000,00
Inventar, delvist indrettet	150.000,00
Brandinstallationer og statiske konstruktioner	500.000,00
Uforudsigelige udgifter	400.000,00
Omkostninger, cert. Brand/Statik, rådgivning, forsik., Geoteknik, miljø, mv. afsat 20%	500.000,00
I alt Etape 2	5.000.000,00

Etape 3 – fuld opvarmet hal til workshops, foreningsaktivitet, koncerter, pop-up restaurant mv.

Indskudt svævende dæk	1.000.000,00
Trappe, scene og special inventar	850.000,00
Akustiske tiltag på loft og vægoverflader	250.000,00
Storkøkken, til pop-up restaurant, arrangementer mv.	350.000,00
HIFI, lydanlæg, højtalere, AV-udstyr mv.	350.000,00
VVS, toiletter, køkken mv.	500.000,00
EL-installationer inkl. specialbelysning samt udvendig belysning	750.000,00
Inventar og kunst, resterende indretning	350.000,00
Brandinstallationer og statiske konstruktioner	500.000,00
Udvendige arbejder, belægninger, beplantning, blotlægning af å mv.	1.500.000,00
Uforudsigelige udgifter	800.000,00
Omkostninger, cert. Brand/Statik, rådgivning, forsik., Geoteknik, miljø, mv. afsat 20%	800.000,00
I alt Etape 2	8.000.000,00

Asaa Multihus - Jernstøberiet



JERNSTØBERIET

— NYT MULTIHUS I ASAA —



Situationsplan 1:2000

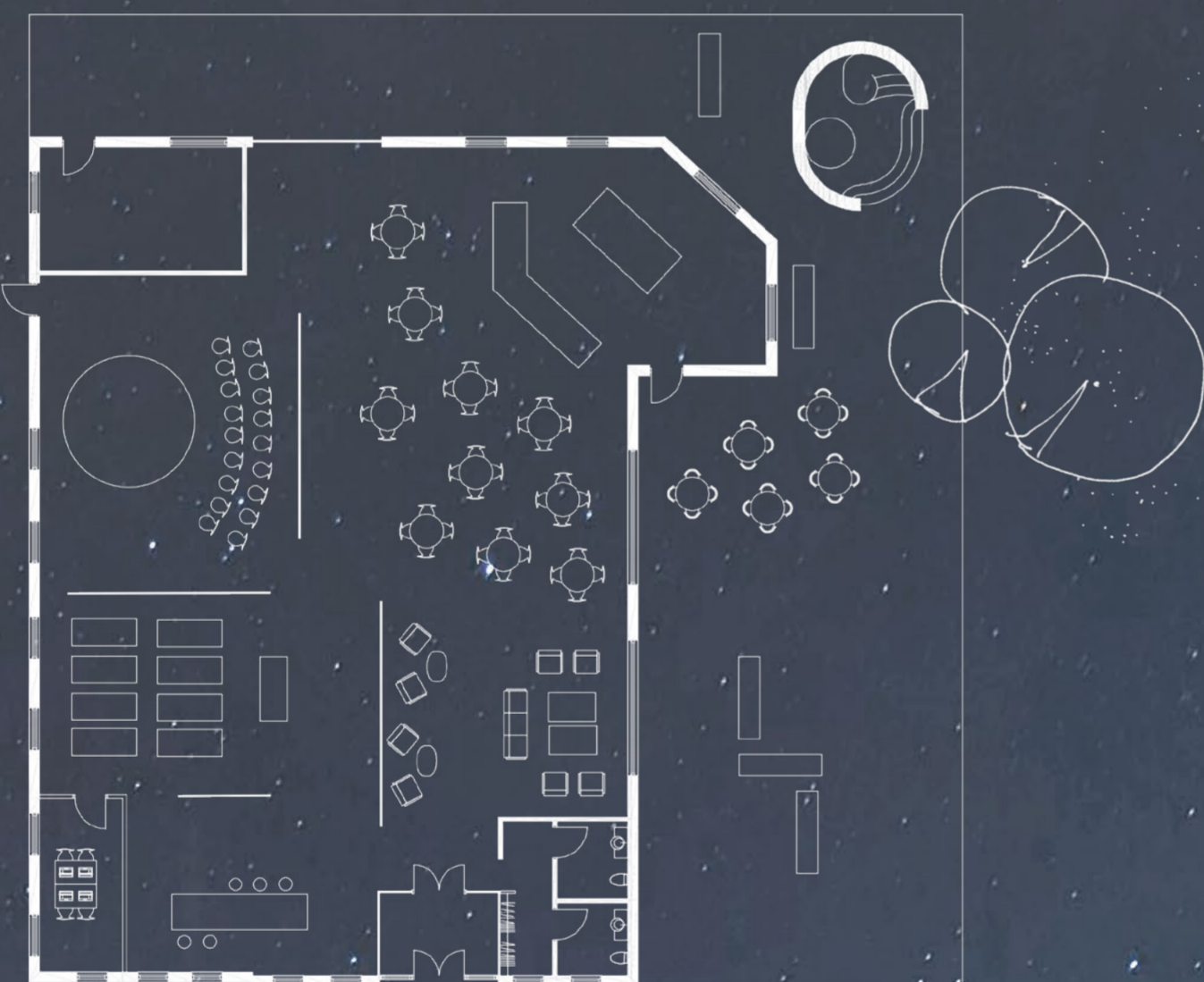
Den enkle og arkitektoniske fine bygning - Bdr. Larsens Jernstøberi og Maskinfabrik på Havnegade er opført af Grægers Larsen og hans to sønner i 1922. Bygningen danner sammen med de omkringliggende bygninger en meget fin overgang mellem byen og havnen. Asaa Multihus - kulturarv der vækkes til live.

Huset kan blive platform og mødested for børnefamilier, unge, voksne og ældre også de mange turister der om sommeren besøger det lille fiskerleje på Nordjyllands østkyst med den særprægede øhavn og børnevenlige strand.

Et multihus/kulturhus/nutidens forsamlingshus - et hus til kultur, kunst, kreativitet, iværksætteri.

Arbejdende værksteder - leg og bevægelse - koncerter og udstillinger - cafe og køkken.

Et sted der vil summe af liv og energi i hele Asaa.



Princip plan 1:200

