

Udkast til budgetforudsætninger for driftsenheden februar 2021

ESTIMERET DRIFTSBUDGET FOR DRIFTSELKAB

Driftsbudgettet er baseret på forskellige forudsætninger, som præsenteres i det følgende. Estimererne skal naturligvis tilrettes løbende, som projektet udvikles.

I budgetforudsætningerne er faste og variable udgifter blandet.

SAMLET ESTIMERET GÆSTETAL

Danmarks Bryggekulturhus bliver et hus for mange forskellige målgrupper. Nogle gæster vil besøge alle af de tre forretningsenheder - andre vil kun en eller to.

	År 1	År 2	År 3
Restaurant	12.000	15.000	20.000
Butik	40.000	50.000	60.000 (260 kunder om dagen i gennemsnit)
Oplevelsescenter	25.000	35.000	50.000 (svarende til, at der skal være et gennemsnit på 28 besøgende i timen ved en gennemsnitlig åbningstid på 40 timer ugentligt i 45 uger årligt.)

I det følgende estimeres driftsbudgettet for det første år for Danmarks Bryggekulturhus.

FORUDSÆTNINGER INDTÆGTER

ESTIMEREDE BESØGSTAL

I år 1 estimeres de samlede besøgstal for formidlingsetagerne til 25.000 gæster fordelt på 15.000 entré-gæster og 10.000 pakkeprodukt-gæster.

I budgettet kalkuleres med 15.000 betalende i år 1, som kun køber entrébillet og ikke tilkøber guidede ture eller ølsmagning. Besøgstallet er anslået ud fra en vurdering af, at Fur Bryghus for nuværende har mellem 30-40.000 besøgende om året til spising og rundvisninger, Stauning Whisky har cirka 15.000 gæster, og Thisted Bryghus har cirka 10.000 gæster om året til rundvisninger og smagninger, men har efterspørgsel på mere. Andre oplevelsesinstitutioner lokalt er Bunkermuseum Hanstholm, der har et besøgstal mellem 50 og 60.000 årlige gæster.

Bryggekluturens Hus forventes at have så attraktiv en oplevelsesprofil, at attraktionen vil tiltrække 50.000 betalende gæster i år 3.

ÅBNINGSTID OPLEVELSESCENTER, BUTIK OG RESTAURANT

Bryggekluturens Hus vil i princippet have åbent året rundt, men med længere åbningstider sommer og skuldarsæson, kortere i vinterperioden. Det bør overvejes, om der skal lukkes helt ned i januar og februar frem til vinterferien. Der kalkuleres med et gennemsnit på 40 timers åbning.

PRISSTRATEGI

Der er lavet prissammenligning med andre besøgscentre, herunder Carlsbergs besøgscenter. Entrébillet fastsættes i dette eksempel til kr. 75,- (kr. 60,- + moms).

TILKØB AF RUNDVISNINGER OG SMAGNINGER OG OPLEVESESTURE

Det estimeres, at 60 % af gæsterne tilkøber en rundvisning og smagning til en merpris på kr. 100,- (kr. 80,- + moms). Rundvisningerne foregår fast f.eks. kl. 10.00, 13.00 og 16.00 i weekender og ferier og eventuelt kun kl. 11 i lavsæson.

Det estimeres, at der sælges 400 pakkeprodukter til selskaber, foreninger og andre, der består af entré, rundvisning og smagning, og hvor der i gennemsnit er 25 personer pr. hold (10.000 gæster i alt). Pris pr. person kr. 250,- (kr. 200,- + moms). Der vil derudover kunne tilkøbes forplejning hos restauranten.

Eventuelle indtægter fra lokale, regionale og nationale ture, hvor Bryggekluturens hus er en del af turen indgår ikke separat i grundlaget.

KURSER / FOREDRAG / LABORATORIUM

Bryggekurser og andre fagkurser. 10 bryggekurser for grupper á 20 deltager med en deltagerpris på 1000,- (800 kr. + moms). 24 foredrag med 50 deltagere á 250 kr. (200 kr. + moms).

OMSÆTNING BUTIK

Der anslås en omsætning på kr. 1,2 mio, estimeret på en vurdering af, at hver gæst i gennemsnit køber for 40 kr., svarende til 1 mio. kr., og at øvrigt salg til lokale, der kommer ind fra gaden, beløber sig til 200.000 kr. om året.

Udkast til budgetforudsætninger for driftsenheden februar 2021

LEJEINDTÆGT "SMAG"

Til daglig bruges "Smag"/ 4 plan til attraktionens rundvisninger og smagninger.

I år er der ikke estimeret med indtægt på at leje hele stedet ud til større events, men dette vil indgå i forretningsudviklingen fremadrettet.

SAMARBEJDSAFTALER

Driftsselskabet indgår samarbejdsaftaler med Thisted Bryghus og en eller flere andre producenter med hensyn til anvendelse af Fadlager og Laboratorium, som her fastsættes til kr. 200.000 i alt.

FORUDSÆTNINGER UDGIFTER

VAREFORBRUG MV.

Vareforbrug til butik beregnes med et vareforbrug svarende til 75 % af omsætningen.

Derudover beregnes udgifter til indkøb af øl til ølsmagninger, råvarer til bryggekurser og betaling for brug af Thisted Bryghus' produktionslokaler til rundvisninger. Alt beregnes ud fra antal deltagere på rundvisninger og kurser.

LOKALEOMKOSTNINGER

Huslejen fastsættes af Fonden. Det forudsættes, at der ikke optages lån i driftsselskabet, og at alle etableringsomkostninger dækkes ved fundraising.

Vedligehold kan forventes at være mindre i år 1 end kr. 100.000, men selskabet bør akkumulere "en opsparing" over årene, der kan anvendes, hvis der bliver behov herfor.

Ejendomsforsikring er sat dyrere end en almindelig husforsikring af hensyn til bygningens anvendelse til erhverv. Hertil kommer arbejdsskadeforsikring og indboforsikring. Forsikring estimeres til kr 25.000 om året.

Estimat på forbrugsudgifter er muligvis sat for højt. De skal kvalificeres løbende.

Varmeudgift er for eksempel baseret på, hvad det vil koste at opvarme en uisoleret højloftet murstensbygning til 20 grader, hvortil beløbet er nedjusteret lidt, da bygningen ikke er helt uisoleret, men dog ikke isoleret, som var det en helt ny bygning.

Vandforbrug dækker i dette tilfælde over vand til rengøring, micro-bryg, laboratorie-aktiviteter og gæsternes toiletbesøg, hvor der er estimeret med 1,5 besøg pr. gæst med brug af 6 liter vand i gennemsnit til en kubikmeterpris på kr. 40,- + moms.

PERSONALEOMKOSTNINGER

Attraktionen ansætter en række timelønnede medarbejdere, herunder guider, butiksansatte, vicevært (10 timer om ugen) og rengøringspersonale. Herudover ansættes en Event Manager, som er koordinator og højre hånd for Attraktionslederen.

Der budgetteres derudover med udgifter til tilkøb af ydelser fra eksterne formidlere og bryggere ud fra antal foredrag og kurser.

Personalet vil have genkendelig uniform i form af en sweatshirt eller lignende med Danmarks Bryggekulturhus' logo.

"ATTRAKTIONSDRIFT"

Denne post dækker over småanskaffelser, rengøringsartikler, internet m.m.

SALGSOMKOSTNINGER

Markedsføring er en væsentlig aktivitet for en attraktion og vil have indflydelse på antallet af besøgende. Posten dækker markedsføring, hjemmeside, kontingenter og tryksager mv.

ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER

Der estimeres her med honorar til ekstern bogholder og revision, som de væsentligste poster. Derudover telefoner og kontorartikler.

FØLSOMHEDSBEREGNINGER

Hovedscenariet viser et overskud det første år på kr. 617.700, før skat og afskrivninger. Entréindtægter, salg af guidede ture og pakkeprodukter med smagninger, kurser og event samt salg i butik er den største indtægtskilde. Driftsbudgettet vil derfor naturligt være mest følsom for ændringer i disse poster.

Tabellen herunder illustrerer årets resultat før skat og afskrivninger ved et udsving på henholdsvis +/- 30 % i indtægter fra entrébilletter, guidede ture, pakkeprodukter, bryggekurser og foredrag samt butiksom sætning. Det vil svare til 32.500 gæster om året ved en 30 % stigning af gæster og 17.500 gæster ved 30 % færre gæster end hovedscenariet.

Det forudsættes her, at følgende poster i driftsbudgettet alt andet lige vil følge omsætningens udsving og stige eller falde med 30 %: vareforbrug, indkøb af øl til smagninger, råvarer til bryggekurser, betaling for brug af eksterne lokaler, udgifter til el og vand, løn til guides, tilkøb af eksterne foredragsholdere, bryggere, butikspersonale, rengøringsassistent, beklædning, rengøringsartikler, småanskaffelser samt bogholder. Desuden forudsættes det her, at der ikke er behov for en eventkoordinator ved 30 % færre gæster end i hovedscenariet.

Udkast til budgetforudsætninger for driftsenheden februar 2021

ESTIMERET BUDGET FOR FOND

Fondens formål og opgave er at vedligeholde bygningen og at uddele af fondens overskud til almennyttige formål fastlagt i fondens fundats.

FORUDSÆTNINGER INDTÆGTER

Fondens indtægter består af huslejeindtægt fra driftsselskabet samt forpagterafgift fra restaurant. Derudover er der her som eksempel estimeret med en tildeling af 75 % af driftsselskabets overskud. Regnskabsmæssigt vil det være opstillet anderledes. Procentdelen kan eventuelt justeres alt efter overskuddets størrelse. Hvis driftsselskabet ikke præsterer, vil der ikke være penge til uddelinger.

FORUDSÆTNINGER UDGIFTER

De to væsentligste udgiftsposter for fonden er dels renter og afdrag på lån, hvor der her forudsættes, at der låntages 10 millioner kroner til afdrag over 20 år og til en rentesats på 3,25 %, og dels bygningens omkostninger i form af vedligehold, forsikring, ejendomsskat og elevatoreftersyn.