



CHRISTENSEN
KJÆRULFF

PERSONLIGT ENGAGEMENT

STATSAUTORISERET
REVISIONSAKTIESELSKAB

STORE KONGENSGADE 68
POSTBOKS 9015
1022 KØBENHAVN K

CVR: 15 91 56 41

TLF: 33 30 15 15

FAX: 33 13 19 91

E-MAIL: CK@CK.DK

WEB: WWW.CK.DK

Den Erhvervsdrivende Fond Vedbæk Havn

Vedbæk Strandvej 356, 2950 Vedbæk

CVR nr. 11637035

Årsrapport 1. januar - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på fondens ordinære generalforsamling den / 2016

dirigent



Christensen Kjerulff er medlem af Nexia International
- et internationalt netværk af uafhængige revisions- og konsulentvirksomheder.

 RevisorGruppen Danmark



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3 - 4
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015	
Anvendt regnskabspraksis	6 - 8
Resultatopgørelse	9
Balance.....	10 - 11
Noter	12 - 15

Fondens adresse

Den Erhvervsdrivende Fond Vedbæk Havn
Vedbæk Strandvej 356
2950 Vedbæk



Ledelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2015 for Den Erhvervsdrivende Fond Vedbæk Havn.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vedbæk, den 10. marts 2016

Bestyrelse

Jens Ive
(formand)

Søren Skifter
(næstformand)

Lars Bing

Camilla Barner-Christensen

Axel Bredsdorff

Erik Henriksen

Carsten Møller



Den uafhængige revisors erklæringer

Til ledelsen i Den Erhvervsdrivende Fond Vedbæk Havn

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Den Erhvervsdrivende Fond Vedbæk Havn for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.



Den uafhængige revisors erklæringer - fortsat

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 10. marts 2016

CHRISTENSEN KJÆRULFF
STATSAUTORISERET REVISIONSAKTIESELSKAB
CVR-nr. 15 91 56 41

Mogens Stern
Statsautoriseret revisor



Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Det er fondens formål at fremme friluftslivet ved gennem havnens drift, at stille havnens bygninger og anlæg til rådighed for aktiviteter inden for søsporten, herunder sejlsport, sportsdykning og fritidsfiskeri.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat efter skat andrager t.kr. -73 mod t.kr. -298 i sidste regnskabsår. Resultatet er som forventet.

Der er i regnskabsåret sket færdiggørelse af havneudvidelsen med 100 antal pladser.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Den Erhvervsdrivende Fond Vedbæk Havn for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning om måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen der omfatter periodiserede havneafgifter indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder indtægter fra forpagtningsaftaler og lejekontrakter.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.



Anvendt regnskabspraksis - fortsat

RESULTATOPGØRELSEN - fortsat

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger mv., tekniske anlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget for havnens bygninger er som udgangspunkt ansat til kostpris for havnens ombygning i 1990-1992.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Havneudvidelse 2014/15 - restværdien på 40%	50 år
Grunde og bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i regnskabsåret. Den skattemæssige grænse for småaktiver udgør for indeværende år kr. 12.800.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.



Anvendt regnskabspraksis - fortsat

BALANCEN - fortsat

Skyldig skat og udskudt skat - fortsat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragsperioden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet. Ved omlægning af tidligere prioritetsgæld er kursreguleringer på dette gamle lån, indregnet i det nye låns amortiserede kostpris.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.



Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Noter	2015 kr.	2014 kr.
Nettoomsætning.....	5.211.337	4.489.182
Andre driftsindtægter.....	3.992.200	3.132.172
Andre eksterne omkostninger.....	-5.570.432	-5.353.613
Bruttoresultat	3.633.105	2.267.741
1 Personalemkostninger.....	-1.593.440	-1.527.831
2 Afskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	-948.039	-400.770
Driftsresultat	1.091.626	339.140
3 Finansielle indtægter.....	40.197	47.247
4 Finansielle omkostninger.....	-1.255.447	-738.592
Ordinært resultat før skat	-123.624	-352.205
5 Skat af årets resultat.....	50.303	54.504
ÅRETS RESULTAT	-73.321	-297.701
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-73.321	-297.701
Disponeret i alt	-73.321	-297.701

**Balance 31. december****AKTIVER**

Noter		2015 kr.	2014 kr.
6	Grunde og bygninger.....	57.307.452	46.266.119
	Materielle anlægsaktiver under udførelse.....	1.031.587	0
7	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	152.405	122.501
	Materielle anlægsaktiver.....	58.491.444	46.388.620
	Værdipapirer.....	34.583	18.275
	Finansielle anlægsaktiver.....	34.583	18.275
	ANLÆGSAKTIVER I ALT.....	58.526.027	46.406.895
	Materialelager.....	124.290	147.342
	Varebeholdninger.....	124.290	147.342
	Selskabsskat.....	0	4.000
	Andre tilgodehavender.....	394.284	630.288
	Tilgodehavender	394.284	634.288
	Likvide beholdninger	3.796.956	10.983.596
	OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	4.315.530	11.765.226
	AKTIVER I ALT.....	62.841.557	58.172.121

**Balance 31. december****PASSIVER**

Noter		2015 kr.	2014 kr.
8	Fondskapital	<u>1.583.819</u>	<u>1.583.819</u>
	Reserve for opskrivninger	<u>7.200.000</u>	<u>7.200.000</u>
9	Overført resultat	<u>-2.916.811</u>	<u>-2.843.490</u>
	EGENKAPITAL I ALT	<u>5.867.008</u>	<u>5.940.329</u>
10	Hensættelse til udskudt skat.....	<u>802.330</u>	<u>852.633</u>
	HENSATTE FORPLIGTELSER	<u>802.330</u>	<u>852.633</u>
	Deposita.....	19.732.400	14.566.077
11	Prioritetsgæld.....	<u>33.216.809</u>	<u>32.723.711</u>
	Langfristede gældsforpligtelser	<u>52.949.209</u>	<u>47.289.788</u>
	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser.....	1.776.971	1.659.538
	Kreditorer.....	376.628	2.403.811
	Anden gæld.....	<u>1.069.411</u>	<u>26.022</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser	<u>3.223.010</u>	<u>4.089.371</u>
	GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	<u>56.172.219</u>	<u>51.379.159</u>
	PASSIVER I ALT	<u>62.841.557</u>	<u>58.172.121</u>

12 Eventualposter m.v.

13 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser



Noter

	2015	2014
	kr.	kr.
1 - Personalemkostninger		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	4	4
De samlede personaleomkostninger udgør		
Løn og gager.....	1.411.318	1.365.739
Andre udgifter til social sikring.....	166.600	168.306
Regulering feriepenge.....	16.215	0
Personalemkostninger.....	19.029	36.389
Refusion af løn.....	-19.722	-42.603
	1.593.440	1.527.831
2 - Afskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		
Bygninger.....	881.281	353.345
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	66.758	47.425
	948.039	400.770
3 - Finansielle indtægter		
Bank.....	8	13.703
Debitorer.....	7.389	264
Udbytte OK.....	32.800	33.280
	40.197	47.247
4 - Finansielle omkostninger		
Bankrenter.....	31.339	0
Prioritetsrenter.....	1.030.615	537.832
Amortisering af kurstab på obligationsgæld.....	193.351	200.560
Renter, kreditorer.....	142	200
Kurstab, obligationer.....	0	0
	1.255.447	738.592
5 - Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	0
Regulering af udskudt skat	50.303	54.487
Regulering tidligere år.....	0	17
	50.303	54.504



Noter - fortsat

	2015	2014
	kr.	kr.
6 - Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar	49.731.450	17.677.256
Tilgang	11.922.614	32.054.194
Kostpris 31. december.....	61.654.064	49.731.450
Opskrivning 1. januar.....	7.200.000	7.200.000
Opskrivninger 31. december.....	7.200.000	7.200.000
Afskrivninger 1. januar.....	10.665.331	10.311.986
Årets afskrivninger	881.281	353.345
Afskrivninger 31. december.....	11.546.612	10.665.331
Regnskabsmæssig værdi 31. december.....	57.307.452	46.266.119

Afskrivningsgrundlaget for Fondens bygninger er ansat til omkostningerne til havnens ombygning i 1990-92 på kr. 17.677.256 og havneudvidelsen i 2014-15 på kr. 43.976.808. Dette beløb reduceres med restværdibeløbet skønnet til 40% svarende til kr. 17.590.000, således afskrivningsgrundlaget udgør kr. 26.111.808. Beløbene afskrives lineært over 50 år. Opskrivning på kr. 7.200.000 er foretaget i 1987 og vedrører havnens grund, hvorpå der ikke afskrives.

7 - Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

Kostpris 1. januar	384.249	259.123
Tilgang	96.662	125.126
	<u>480.911</u>	<u>384.249</u>
Afskrivninger 1. januar.....	261.748	214.323
Årets afskrivninger	66.758	47.425
Afskrivninger 31. december.....	328.506	261.748
Regnskabsmæssig værdi 31. december.....	152.405	122.501



Noter - fortsat

	2015	2014
	kr.	kr.
8 - Fondskapital		
Saldo 1. januar	1.583.819	1.583.819
Saldo 31. december	1.583.819	1.583.819
9 - Overført resultat		
Saldo 1. januar	-2.843.490	-2.545.789
Overført i henhold til resultatdisponering	-73.321	-297.701
Saldo 31. december	-2.916.811	-2.843.490
10 - Hensættelse til udskudt skat		
Saldo 1. januar	852.633	907.120
Årets regulering	-50.303	-54.487
Saldo 31. december	802.330	852.633



Noter - fortsat

11 - Langfristede gældsforpligtelser			2015	2014
			kr.	kr.
	Kortfristet del	Langfristet del	Gæld i alt	Gæld i alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Prioritetsgæld, kursværdi.....	724.832	6.398.063	7.122.895	7.854.891
Prioritetsgæld2, kursværdi...	1.140.629	25.626.847	26.767.476	27.908.105
Prioritetsgæld3, kursværdi...	117.433	2.172.372	2.289.805	0
Amortiseringsbeløb.....	-205.923	-980.473	-1.186.396	-1.379.747
Prioritetsgæld, amortiseret...	1.776.971	33.216.809	34.993.780	34.383.249
Deposita.....	0	19.732.400	19.732.400	14.566.077
	1.776.971	52.949.209	54.726.180	48.949.326

Amortiseringsbeløb omfatter kurstab på gammel og ny prioritetsgæld.

Af prioritetsgælden forfalder efter 5 år..... **25.733.926** **26.098.155**

12 - Eventualposter m.v.

Der påhviler ingen eventualposter på fonden.

13 - Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret med pant i ejendommen. Herudover har fonden ikke indgået pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.