



CHRISTENSEN
KJÆRULFF

PERSONLIGT ENGAGEMENT

STATSAUTORISERET
REVISIONSAKTIESELSKAB

CVR: 15 91 56 41

STORE KONGENSGADE 68
1264 KØBENHAVN K

TLF: 33 30 15 15
E-MAIL: CK@CK.DK
WEB: WWW.CK.DK

Vedbæk Havn

Vedbæk Strandvej 356, 2950 Vedbæk

CVR-nr. 11 63 70 35

Årsrapport

1. januar - 31. december 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på fondens bestyrelsesmøde den 9. marts 2020.

Jens Bo Ive
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Fondsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019	
Resultatopgørelse	12
Balance	13
Noter	15
Anvendt regnskabspraksis	18

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for Vedbæk Havn.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vedbæk, den 9. marts 2020

Bestyrelse

Jens Bo Ive
Formand

Klaus Erik Gude
Næstformand

Jesper Winther Andersen

John Valdemar Ostrowski

Erik Henriksen

Jakob Kjærsgaard

Ida Blenner Bogason

Anne Christiansen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til bestyrelsen i Vedbæk Havn

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Vedbæk Havn for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af fonden i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere fondens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere fonden, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af fondens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om fondens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at fonden ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 9. marts 2020

Christensen Kjarulff

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 91 56 41

Anders Nielsen
statsautoriseret revisor
mne42832

Fondsoplysninger

Fonden

Vedbæk Havn
Vedbæk Strandvej 356
2950 Vedbæk

CVR-nr.: 11 63 70 35

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Bestyrelse

Jens Bo Ive, Formand
Klaus Erik Gude, Næstformand
Jesper Winther Andersen
John Valdemar Ostrowski
Erik Henriksen
Jakob Kjærsgaard
Ida Blenner Bogason
Anne Christiansen

Revision

Christensen Kjærulff
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Store Kongensgade 68
1264 København K

Fondens væsentligste aktiviteter

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.

God fondsledelse

Bestyrelsen skal redegøre for god fondsledelse i overensstemmelse med "Anbefalingerne om god Fondsledelse". Dette dækker over en redegørelse om bestyrelsens åbenhed og kommunikation, opgaver og vederlag, som er angivet nedenfor:

1 Åbenhed og kommunikation

- 1.1 Det anbefales, at bestyrelsen vedtager retningslinjer for ekstern kommunikation, herunder hvem, der kan, og skal udtale sig til offentligheden på den erhvervsdrivende fonds vegne, og om hvilke forhold. Retningslinjerne skal imødekomme behovet for åbenhed og interessenternes behov og mulighed for at opnå relevant opdateret information om fondens forhold. Fonden følger denne anbefaling.

2 Bestyrelsens opgaver og ansvar

2.1 Overordnede opgaver og ansvar

- 2.1.1 Det anbefales, at bestyrelsen med henblik på at sikre den erhvervsdrivende fonds virke i overensstemmelse med fondens formål og interesser mindst en gang årligt tager stilling til fondens overordnede strategi og uddelingspolitik med udgangspunkt i vedtægten. Fonden følger denne anbefaling.

2.2 Formanden og næstformanden for bestyrelsen

- 2.2.1 Det anbefales, at bestyrelsesformanden organiserer, indkalder og leder bestyrelsesmøderne med henblik på at sikre et effektivt bestyrelsesarbejde og skabe de bedst mulige forudsætninger for bestyrelsesmedlemmernes arbejde enkeltvis og samlet. Fonden følger denne anbefaling.

- 2.2.2 Det anbefales, at hvis bestyrelsen – ud over formandshvervet – undtagelsesvis anmoder bestyrelsesformanden om at udføre særlige driftsopgaver for den erhvervsdrivende fond, bør der foreligge en bestyrelsesbeslutning, der sikrer, at bestyrelsen bevarer den uafhængige overordnede ledelse og kontrolfunktion. Der bør sikres en forsvarlig arbejdsdeling mellem formanden, næstformanden, den øvrige bestyrelse og en eventuel direktion.
- Fonden følger denne anbefaling.
- 2.3 Bestyrelsens sammensætning og organisering**
- 2.3.1 Det anbefales, at bestyrelsen løbende vurderer og fastlægger, hvilke kompetencer bestyrelsen skal råde over for bedst muligt at kunne udføre de opgaver, der påhviler bestyrelsen.
- Fonden følger denne anbefaling. Alle bestyrelsens medlemmer udpeges af eksterne parter.
- 2.3.2 Det anbefales, at bestyrelsen med respekt af en eventuel udpegningsret i vedtægten sikrer en struktureret, grundig og gennemskuelig proces for udvælgelse og indstilling af kandidater til bestyrelsen.
- Fonden følger denne anbefaling. Alle bestyrelsens medlemmer udpeges af eksterne parter.
- 2.3.3 Det anbefales, at bestyrelsesmedlemmer udpeges på baggrund af deres personlige egenskaber og kompetencer under hensyn til bestyrelsens samlede kompetencer, samt at der ved sammensætning og indstilling af nye bestyrelsesmedlemmer tages hensyn til behovet for fornyelse – sammenholdt med behovet for kontinuitet – og til behovet for mangfoldighed i relation til bl.a. erhvervs- og uddelingserfaring, alder og køn.
- Fonden følger denne anbefaling. Alle bestyrelsens medlemmer udpeges af eksterne parter.

- 2.3.4 Det anbefales, at der årligt i ledelsesberetningen, og på den erhvervsdrivende fonds eventuelle hjemmeside, redegøres for sammensætningen af bestyrelsen, herunder for mangfoldighed, samt at der gives følgende oplysninger om hvert af bestyrelsens medlemmer:
- den pågældendes navn og stilling,
 - den pågældendes alder og køn,
 - dato for indtræden i bestyrelsen, hvorvidt genvalg af medlemmet har fundet sted, og udløb af den aktuelle valgperiode,
 - medlemmets eventuelle særlige kompetencer,
 - den pågældendes øvrige ledelseshverv, herunder poster i direktioner, bestyrelser og tilsynsråd, inklusive ledelsesudvalg, i danske og udenlandske fonde, virksomheder, institutioner samt krævende organisationsopgaver,
 - hvilke medlemmer, der er udpeget af myndigheder/tilskudsyder m.v., og
 - om medlemmet anses for uafhængigt.
- 2.3.5 Det anbefales, at flertallet af bestyrelsesmedlemmerne i den erhvervsdrivende fond ikke samtidig er medlemmer af bestyrelsen eller direktionen i fondens dattervirksomhed, medmindre der er tale om et helejet egentligt holdingselskab.
- 2.4 **Uafhængighed**
- 2.4.1 Det anbefales, at en passende del af bestyrelsens medlemmer er uafhængige.
- Består bestyrelsen (eksklusiv medarbejdervalgte medlemmer) af op til fire medlemmer, bør mindst ét medlem være uafhængigt. Består bestyrelsen af mellem fem til otte medlemmer, bør mindst to medlemmer være uafhængige. Består bestyrelsen af ni til elleve medlemmer, bør mindst tre medlemmer være uafhængige og så fremdeles.
- Fonden følger denne anbefaling - se efterfølgende oversigt.
- Fonden følger denne anbefaling.
- Fonden følger denne anbefaling.

Ledelsesberetning

2.5 Udpegningsperiode

- 2.5.1 Det anbefales, at bestyrelsens medlemmer som minimum udpeges for en periode på to år, og maksimalt for en periode på fire år. Fonden følger denne anbefaling. Fondens bestyrelse konstitueres hvert fjerde år, og udpeges af eksterne parter.
- 2.5.2 Det anbefales, at der for medlemmerne af bestyrelsen fastsættes en aldersgrænse, som offentliggøres i ledelsesberetningen eller på fondens hjemmeside. Fonden følger denne anbefaling. Alle bestyrelsesmedlemmer udpeges af eksterne parter, der hver især må forholde sig til alderskriterie.

2.6 Evaluering af arbejdet i bestyrelsen og direktion

- 2.6.1 Det anbefales, at bestyrelsen fastlægger en evalueringsprocedure, hvor bestyrelsen, formanden og de individuelle medlemmers bidrag og resultater årligt evalueres, og at resultatet drøftes i bestyrelsen. Fonden følger denne anbefaling.
- 2.6.2 Det anbefales, at bestyrelsen én gang årligt evaluerer en eventuel direktion og/eller administrators arbejde og resultater efter forud fastsatte klare kriterier. Fonden følger denne anbefaling.

3 Ledelsens vederlag

- 3.1.1 Det anbefales, at medlemmer af bestyrelsen i erhvervsdrivende fonde aflønnes med et fast vederlag, samt at medlemmer af en eventuel direktion aflønnes med et fast vederlag, eventuelt kombineret med bonus, der ikke bør være afhængig af regnskabsmæssige resultater. Vederlaget bør afspejle det arbejde og ansvar, der følger af hvervet. Fonden følger denne anbefaling. Der udbetales ikke vederlag til bestyrelsens medlemmer, eller bonus til direktionen.
- 3.1.2 Det anbefales, at der i årsregnskabet gives oplysning om det samlede vederlag, hvert medlem af bestyrelsen og en eventuel direktion modtager fra den erhvervsdrivende fond og fra andre virksomheder i koncernen. Endvidere bør der oplyses om eventuelle andre vederlag som bestyrelsesmedlemmer, bortset fra medarbejderrepræsentanter i bestyrelsen, modtager for varetagelsen af opgaver for fonden, dattervirksomheder af fonden eller tilknyttede virksomheder til fonden. Fonden følger denne anbefaling - se efterfølgende oversigt.

Ledelsesberetning

Der kan oplyses følgende om bestyrelsens medlemmer:

	Jens Bo Ive	Klaus Erik Gude	Jesper Winther Andersen	John Valdemar Ostrowski	Erik Henriksen
Stilling	Formand i fondsbestyrelsen. Borgmester	Civilingeniør	Journalist	Restauratør	Erhvervsfisker
Fødselsår	1954	1940	1951	1953	1975
Køn	Mand	Mand	Mand	Mand	Mand
Indtrådt i bestyrelsen den	01-01-2017	14-02-2018	14-02-2018	27-03-2017	15-01-2014
Genvalg har fundet sted?	Ja	Nej	Nej	Nej	Ja
Udløb af valgperiode	31-12-2021	31-12-2021	31-12-2021	31-12-2021	31-12-2021
Medlemmets særlige kompetencer	Medlem af kommunalbestyrelsen samt borgmester i Rudersdal kommune			Selvstændig erhvervsdrivende, medlem af Håndværker og Borgerforeningen samt Vedbæk fritidsfiskeriforening.	
Øvrige ledelseshverv	Borgmester	Ingen	Medlem af diverse bestyrelser	Ingen	Ingen
Udpeget af myndigheder/tilsyn	Kommunalbestyrelsen i Rudersdal kommune	Samarbejdsudvalget ved Vedbæk Havn	Samarbejdsudvalget ved Vedbæk Havn	Håndværker og Borgerforeningen for Vedbæk og Omegn.	Erhvervsfiskerne, Vedbæk Havn
Anses medlemmet for uafhængigt	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja
Samlet vederlag fra fonden	0	0	0	0	0

Ledelsesberetning

	Jakob Kjærsgaard	Ida Blenner Bogason	Anne Christiansen
Stilling	Direktør	Cand.Mag	Cand.Scient
Fødselsår	1968	1974	1952
Køn	Mand	Kvinde	Kvinde
Indtrådt i bestyrelsen den	01-01-2019	01-01-2020	01-01-2020
Genvalg har fundet sted?	Nej	Nej	Nej
Udløb af valgperiode	31-12-2021	31-12-2022	31-12-2022
Medlemmets særlige kompetencer			
Øvrige ledelseshverv	Salgsdirektør	Ingen	Ingen
Udpeget af myndigheder/tilsyn	Kommunalbestyrelsen i Rudersdal kommune	Repræsentantskabet for bådpladslejerne	Kommunalbestyrelsen i Rudersdal kommune
Anses medlemmet for uafhængigt	Ja	Ja	Ja
Samlet vederlag fra fonden	0	0	0

Fondens uddelingspolitik

Fonden har ikke foretaget uddelinger i regnskabsåret.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets nettoomsætning udgør kr. 6.484.295 mod kr. 6.324.348 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør kr. 1.168.039 mod kr. -364.187 sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.



Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2019 kr.	2018 kr.
Nettoomsætning	6.484.295	6.324.348
Andre driftsindtægter	3.494.711	3.484.351
Andre eksterne omkostninger	-4.759.712	-6.896.344
Bruttoresultat	5.219.294	2.912.355
1 Personaleomkostninger	-1.925.025	-1.578.990
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-1.097.350	-1.122.376
Driftsresultat	2.196.919	210.989
Andre finansielle indtægter	33.398	25.419
2 Øvrige finansielle omkostninger	-713.639	-862.637
Resultat før skat	1.516.678	-626.229
Skat af årets resultat	-348.639	262.042
Årets resultat	1.168.039	-364.187
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	1.168.039	0
Disponeret fra overført resultat	0	-364.187
Disponeret i alt	1.168.039	-364.187



Balance 31. december

Aktiver		2019	2018
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Anlægsaktiver			
3	Grunde og bygninger	58.927.069	59.985.104
4	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	49.948	89.263
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>58.977.017</u>	<u>60.074.367</u>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	72.759	65.734
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>72.759</u>	<u>65.734</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>59.049.776</u>	<u>60.140.101</u>
Omsætningsaktiver			
	Fremstillede varer og handelsvarer	<u>196.387</u>	<u>275.183</u>
	Varebeholdninger i alt	<u>196.387</u>	<u>275.183</u>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	576.715	869.871
	Tilgodehavende selskabsskat	6.150	4.342
	Periodeafgrænsningsposter	<u>86.362</u>	<u>98.732</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>669.227</u>	<u>972.945</u>
	Likvide beholdninger	<u>1.963.132</u>	<u>3.357.910</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>2.828.746</u>	<u>4.606.038</u>
	Aktiver i alt	<u>61.878.522</u>	<u>64.746.139</u>



Balance 31. december

Note	2019 kr.	2018 kr.
Passiver		
Egenkapital		
5 Virksomhedskapital	1.583.819	1.583.819
6 Reserve for opskrivninger	7.200.000	7.200.000
7 Overført resultat	-1.164.116	-2.332.155
Egenkapital i alt	7.619.703	6.451.664
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	1.249.434	900.795
Hensatte forpligtelser i alt	1.249.434	900.795
Gældsforpligtelser		
8 Gæld til realkreditinstitutter	22.520.725	27.243.743
Modtagne forudbetalinger fra kunder	26.970.131	26.106.023
Langfristede gældsforpligtelser i alt	49.490.856	53.349.766
Kortfristet del af langfristet gæld	2.198.239	2.128.748
Leverandører af varer og tjenesteydelser	112.711	274.535
Anden gæld	476.866	803.275
Periodeafgrænsningsposter	730.713	837.356
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	3.518.529	4.043.914
Gældsforpligtelser i alt	53.009.385	57.393.680
Passiver i alt	61.878.522	64.746.139
9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

	2019 kr.	2018 kr.
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	1.714.321	1.396.405
Pensioner	187.678	160.823
Andre omkostninger til social sikring	11.550	10.224
Personaleomkostninger i øvrigt	11.476	11.538
	1.925.025	1.578.990
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	3	3
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	713.639	862.637
	713.639	862.637
3. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2019	67.486.928	67.486.928
Kostpris 31. december 2019	67.486.928	67.486.928
Opskrivninger 1. januar 2019	7.200.000	7.200.000
Opskrivninger 31. december 2019	7.200.000	7.200.000
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019	-14.701.824	-13.643.789
Årets afskrivninger	-1.058.035	-1.058.035
Af- og nedskrivninger 31. december 2019	-15.759.859	-14.701.824
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	58.927.069	59.985.104

Noter

	31/12 2019 kr.	31/12 2018 kr.
4. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. januar 2019	580.826	505.911
Tilgang i årets løb	<u>0</u>	<u>74.915</u>
Kostpris 31. december 2019	<u>580.826</u>	<u>580.826</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019	-491.563	-427.222
Årets afskrivninger	<u>-39.315</u>	<u>-64.341</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2019	<u>-530.878</u>	<u>-491.563</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	<u>49.948</u>	<u>89.263</u>
5. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2019	<u>1.583.819</u>	<u>1.583.819</u>
	<u>1.583.819</u>	<u>1.583.819</u>
6. Reserve for opskrivninger		
Reserve for opskrivninger 1. januar 2019	<u>7.200.000</u>	<u>7.200.000</u>
	<u>7.200.000</u>	<u>7.200.000</u>
7. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2019	-2.332.155	-1.967.968
Årets overførte overskud eller underskud	<u>1.168.039</u>	<u>-364.187</u>
	<u>-1.164.116</u>	<u>-2.332.155</u>

Noter

	31/12 2019 kr.	31/12 2018 kr.
8. Gæld til realkreditinstitutter		
Nykredit, opr. 13.448.001	4.096.000	4.862.430
Nykredit, opr. 28.040000	19.187.285	23.196.905
Nykredit, opr. 2.360.000	1.806.751	1.930.095
Amortiseringsbeløb	<u>-371.072</u>	<u>-616.939</u>
	24.718.964	29.372.491
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-2.198.239</u>	<u>-2.128.748</u>
	<u>22.520.725</u>	<u>27.243.743</u>

9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 27.244 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør 58.927 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Vedbæk Havn er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed med de tilpasninger, der følger af, at der er tale om en fond. Herudover har fonden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten aflægges i danske kroner. Årsrapporten omfatter selskabets første regnskabsår, hvorfor der ikke er medtaget sammenligningstal.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurs- tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Renteomkostninger og øvrige omkostninger på lån til finansiering af fremstilling af immaterielle og materielle anlægsaktiver, og som vedrører fremstillingsperioden, indregnes ikke i kostprisen for anlægsaktivet.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Grunde og bygninger opskrives på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Nettoopskrivninger ved dagsværdiregulering indregnes direkte på egenkapitalen efter fradrag af udskudt skat og bindes på en særlig reserve for opskrivning. Nettonedskrivninger ved dagsværdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Tilbageførsel af tidligere foretagne opskrivninger og indregnede udskudte skatter vedrørende opskrivninger indregnes direkte i selskabets egenkapital.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Anvendt regnskabspraksis

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30 år	20 %
Produktionsanlæg og maskiner	5-10 år	0-20 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0-20 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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 andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn samt låneomkostninger fra specifik og generel låntagning, der direkte vedrører opførelsen af det enkelte aktiv.

Leasingkontrakter

Leasingkontrakter vedrørende materielle anlægsaktiver, hvor fonden har alle væsentlige risici og fordele forbundet med ejendomsretten (finansiel leasing), måles ved første indregning i balancen til laveste værdi af dagsværdi og nutidsværdien af de fremtidige leasingydelser. Ved beregning af nutidsværdien anvendes leasingaftalens interne rentefod eller alternativt virksomhedens lånerente som diskonteringsfaktor. Finansielt leasede aktiver behandles herefter som øvrige tilsvarende materielle anlægsaktiver.

Den kapitaliserede restleasingforpligtelse indregnes i balancen som en gældsforpligtelse, og leasingydelsens rentedel indregnes over kontraktens løbetid i resultatopgørelsen.

Leasingkontrakter behandles som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Fondens samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasingaftaler og lejeaftaler oplyses under eventualposter.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dat tervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktiv-gruppen.

Anvendt regnskabspraksis

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs.

Andre værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris på grundlag af vejede gennemsnitspriser. Er nettorealisationsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealisationsværdien af varebeholdninger lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Kostpris for fremstillede færdigvarer og varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og indirekte produktionsomkostninger. Indirekte produktionsomkostninger indeholder indirekte materialer og løn samt vedligeholdelse af og afskrivning på maskiner, fabriksbygninger og udstyr, der benyttes i produktionsprocessen, samt omkostninger til fabriksadministration og fabriksledelse. Låneomkostninger indregnes ikke i kostprisen.

Nettorealisationsværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af såvel færdiggørelsesomkostninger som omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Nettorealisationsværdien fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, kurans og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital

Reserve for opskrivninger

Under reserve for opskrivninger indregnes opskrivninger på grunde og bygninger med fradrag af udskudt skat. Reserven reduceres, når opskrevne bygninger reduceres i værdi som følge af afskrivninger. Reduktionen udgør forskellen mellem afskrivning på grundlag af bygningernes omvurderede regnskabsmæssige værdi og afskrivning på grundlag af bygningernes oprindelige kostpris. Reserven opløses helt eller delvis ved salg af grunde og bygninger og formindskes ved nedskrivning af grunde og bygninger.

Uddelinger

Uddelingerne føres direkte over disponibel kapital, og omfatter de i året foretagne udbetalinger samt henrettelser til senere uddeling.

Fondsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort 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.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Jens Bo Ive

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-660413203573

IP: 176.22.xxx.xxx

2020-03-12 14:05:25Z

NEM ID 

Jesper Winther Andersen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-355166136308

IP: 62.44.xxx.xxx

2020-03-12 15:50:06Z

NEM ID 

Anne Christiansen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-343178760520

IP: 80.163.xxx.xxx

2020-03-12 17:24:46Z

NEM ID 

Tom Olsen

Daglig leder

Serienummer: PID:9208-2002-2-431953620218

IP: 152.115.xxx.xxx

2020-03-13 06:54:41Z

NEM ID 

Ida Blenner Bogason

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-879546415499

IP: 80.210.xxx.xxx

2020-03-14 16:08:14Z

NEM ID 

Klaus Erik Gude

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-523738114800

IP: 62.198.xxx.xxx

2020-03-15 10:44:51Z

NEM ID 

Erik Henriksen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-759280572092

IP: 2.109.xxx.xxx

2020-03-16 12:37:52Z

NEM ID 

John Valdemar Ostrowski

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-143798780163

IP: 188.177.xxx.xxx

2020-03-17 10:42:39Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: LDD6W-JF3MX-T0HGF-E7SP-JNXM6Y-7XWVU

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>

Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Jakob Kjærsgaard

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-710998286221

IP: 213.32.xxx.xxx

2020-03-19 18:59:01Z

NEM ID 

Anders Nielsen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: CRISTENSEN KJÆRULFF STATS-AUTORISERET
REVISIONSAKTIESELSKAB

Serienummer: PID:9208-2002-2-373839059137

IP: 185.5.xxx.xxx

2020-03-19 19:29:48Z

NEM ID 

Jens Bo Ive

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-660413203573

IP: 176.22.xxx.xxx

2020-03-19 19:46:57Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: LDD6W-JF3MX-T0HGF-E7SP-JNXM6Y-7XWVU

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>