



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 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på fondens bestyrelsesmøde den 21. marts 2022.

---

Jens Bo Ive  
Dirigent



## Indholdsfortegnelse

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Fondsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021</b>	
Resultatopgørelse	13
Balance	14
Egenkapitalopgørelse	16
Noter	17
Anvendt regnskabspraksis	20



## Ledespåtegning

---

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 2021 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til bestyrelsens godkendelse.

Vedbæk, den 21. marts 2022

### Bestyrelse

Jens Bo Ive  
Formand

Ida Blenner Bogason  
Næstformand

Jesper Winther Andersen

John Valdemar Ostrowski

Erik Henriksen

Kristine Thrane

Ann Sofie Orth

Søren Holmark



## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

### Til bestyrelsen i Vedbæk Havn

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Vedbæk Havn for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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 21. marts 2022

### **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  
Ida Blenner Bogason, Næstformand  
Jesper Winther Andersen  
John Valdemar Ostrowski  
Erik Henriksen  
Kristine Thrane  
Ann Sofie Orth  
Søren Holmark

### Daglig ledelse

Tom Olsen

### Revision

Christensen Kjærulff  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
Store Kongensgade 68  
1264 København K



## Ledelsesberetning

---

### 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 principper for eksternt kommunikation, som imødekommer behovet for åbenhed og interessenterne 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.

- 2.1.2 Det anbefales, at bestyrelsen løbende forholder sig til, om fondens kapitalforvaltning modsvarer fondens formål og behov på kort og lang sigt. 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.





## Ledelsesberetning

---

- 2.2.2 Det anbefales, at hvis bestyrelsen undtagelsesvis anmoder bestyrelsesformanden om at udføre særlige opgaver for den erhvervsdrivende fond ud over formandshvervet, bør der foreligge en bestyrelsesbeslutning herom, 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 og mindst hvert andet år vurderer og fastlægger, hvilke kompetencer bestyrelsen skal råde over for bedst muligt at kunne udføre de opgaver, der påhviler bestyrelsen.
- Fonden følger denne anbefaling.
- 2.3.2 Det anbefales, at bestyrelsen med respekt af en eventuel udpegningsret i vedtægten godkender en struktureret, grundig og gennemskuelig proces for udvælgelse og indstilling af kandidater til bestyrelsen.
- Fonden følger denne anbefaling.
- 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.



## Ledelsesberetning

---

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,
- hvorvidt den pågældende ejer aktier, optioner, warrants og lignende i fondens dattervirksomheder og/eller associerede virksomheder,
- hvilke medlemmer, der er udpeget af myndigheder/tilskudsyder m.v., og
- om medlemmet anses for uafhængigt.

Fonden følger denne anbefaling - se efterfølgende oversigt.

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.

Fonden følger denne anbefaling.



## Ledelsesberetning

---

### 2.4 Uafhængighed

- 2.4.1 Det anbefales, at en passende del af bestyrelsens medlemmer er uafhængige. Fonden følger denne anbefaling.

Består bestyrelsen (eksklusiv medarbejdervalgte medlemmer) af:

- op til fire medlemmer, bør mindst ét medlem være uafhængigt,
- mellem fem til otte medlemmer, bør mindst to medlemmer være uafhængige, eller
- ni til elleve medlemmer, bør mindst tre medlemmer være uafhængige, og så fremdeles.

### 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.

- 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.

### 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.



## Ledelsesberetning

---

### 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.

3.1.2 Det anbefales, at der i årsregnskabet gives oplysning om det samlede vederlag, som hvert enkelt medlem af bestyrelsen og en eventuel direktion modtager fra den erhvervsdrivende fond og fra fondens dattervirksomheder og associerede virksomheder. Endvidere bør der oplyses om eventuelle andre vederlag som bestyrelsesmedlemmer og en eventuel direktion modtager for udførelse af andet arbejde eller opgaver for fonden, fondens dattervirksomheder eller associerede virksomheder, bortset fra medarbejderrepræsentanters vederlag som ansatte.

Fonden følger denne anbefaling - se efterfølgende oversigt.

Der kan oplyses følgende om bestyrelsens medlemmer:



## Ledelsesberetning

	<b>Jens Bo Ive</b>	<b>Ida Blenner Bogason</b>	<b>Jesper Winther Andersen</b>	<b>John Valdemar Ostrowski</b>	<b>Erik Henriksen</b>
Stilling	Formand i fonds- bestyrelsen.	Næstformand i fonds- bestyrelsen.	Journalist	Restauratør	Erhvervsfisker
Alder	1954	1974	1951	1953	1975
Køn	Mand	Kvinde	Mand	Mand	Mand
Indtrådt i bestyrelsen den	01-01-2007	01-01-2020	14-02-2018	27-03-2017	15-01-2014
Genvalg har fundet sted?	Ja	Nej	Nej	Nej	Ja
Udløb af valgperiode	31-12-2025	31-12-2025	31-12-2025	31-12-2025	31-12-2025
Medlemmets særlige kompetencer	Medlem af kommunalbestyrelsen			Selvstændig erhvervsdrivende, medlem af Håndværker og Borgerforeningen samt Vedbæk fritidsfiskeriforening.	
Øvrige ledelsehverv	Ingen	Ingen	Medlem af diverse bestyrelser	Ingen	Ingen
Udpeget af myndigheder/tilsyn	Kommunalbestyrelsen i Rudersdal kommune	Repræsentantskabet for bådpladslejerne	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

---

	<b>Kristine Thrane</b>	<b>Ann Sofie Orth</b>	<b>Søren Holmark</b>
Stilling	Seniorforsker	Borgmester	Advokat
Alder	1970	1968	1968
Køn	Kvinde	Kvinde	Mænd
Indtrådt i bestyrelsen den	01-01-2022	01-01-2022	01-01-2022
Genvalg har fundet sted?	Nej	Nej	Nej
Udløb af valgperiode	31-12-2025	31-12-2025	31-12-2025
Medlemmets særlige kompetencer		Medlem af kommunalbestyrelsen samt borgmester i Rudersdal kommune	Sejler, kajakroer, helårsbader, advokat, iværksætter
Øvrige ledelseshverv	Ingen	Borgmester	Bestyrelsesmedlem hhv. direktør i flere erhvervsvirksomheder
Udpeget af myndigheder/tilsyn		Kommunalbestyrelsen i Rudersdal kommune	SU
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 bruttofortjeneste udgør 4.837.375 mod 6.520.511 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 1.320.808 mod 2.817.660 sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>4.837.375</b>	<b>6.520.511</b>
1 Personaleomkostninger	-1.772.767	-1.696.248
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-1.110.777	-1.100.325
<b>Driftsresultat</b>	<b>1.953.831</b>	<b>3.723.938</b>
Andre finansielle indtægter	45.419	46.228
2 Øvrige finansielle omkostninger	-256.584	-150.447
<b>Resultat før skat</b>	<b>1.742.666</b>	<b>3.619.719</b>
Skat af årets resultat	-421.858	-802.059
<b>Årets resultat</b>	<b>1.320.808</b>	<b>2.817.660</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	1.320.808	2.817.660
<b>Disponeret i alt</b>	<b>1.320.808</b>	<b>2.817.660</b>



## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>		2021	2020
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
3	Grunde og bygninger	56.810.999	57.869.034
4	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	347.373	186.114
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>57.158.372</u>	<u>58.055.148</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>57.158.372</u></b>	<b><u>58.055.148</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Fremstillede varer og handelsvarer	<u>238.627</u>	<u>204.761</u>
	Varebeholdninger i alt	<u>238.627</u>	<u>204.761</u>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	568.095	1.134.039
	Andre tilgodehavender	1.449	29.200
	Periodeafgrænsningsposter	<u>113.378</u>	<u>88.179</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>682.922</u>	<u>1.251.418</u>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>6.148.256</u>	<u>3.105.548</u>
	Værdipapirer i alt	<u>6.148.256</u>	<u>3.105.548</u>
	Likvide beholdninger	<u>1.762.551</u>	<u>2.875.319</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>8.832.356</u></b>	<b><u>7.437.046</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>65.990.728</u></b>	<b><u>65.492.194</u></b>





## Balance 31. december

---

<u>Note</u>	2021 kr.	2020 kr.
<b>Passiver</b>		
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	1.583.819	1.583.819
Reserve for opskrivninger	7.200.000	7.200.000
Overført resultat	2.974.352	1.653.544
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>11.758.171</b>	<b>10.437.363</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	1.876.095	1.684.863
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>1.876.095</b>	<b>1.684.863</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
5 Gæld til realkreditinstitutter	16.951.714	20.532.965
Deposita	29.502.218	28.285.317
Langfristede gældsforpligtelser i alt	46.453.932	48.818.282
Kortfristet del af langfristet gæld	2.051.432	2.162.204
Leverandører af varer og tjenesteydelser	224.326	448.407
Selskabsskat	230.626	360.480
Anden gæld	2.573.879	760.697
Periodeafgrænsningsposter	822.267	819.898
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	5.902.530	4.551.686
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>52.356.462</b>	<b>53.369.968</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>65.990.728</b>	<b>65.492.194</b>

## 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser



## Egenkapitaloppgørelse

---

	<b>Virksomhedskapital kr.</b>	<b>Reserve for opskrivninger kr.</b>	<b>Overført resultat kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital 1. januar 2020	1.583.819	7.200.000	-1.164.116	7.619.703
Årets overførte overskud eller underskud	0	0	2.817.660	2.817.660
Egenkapital 1. januar 2021	1.583.819	7.200.000	1.653.544	10.437.363
Årets overførte overskud eller underskud	0	0	1.320.808	1.320.808
	<b>1.583.819</b>	<b>7.200.000</b>	<b>2.974.352</b>	<b>11.758.171</b>



## Noter

---

	2021 kr.	2020 kr.
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	1.609.264	1.514.854
Pensioner	141.930	155.445
Andre omkostninger til social sikring	10.224	10.224
Personaleomkostninger i øvrigt	11.349	15.725
	<b>1.772.767</b>	<b>1.696.248</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	3	3
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	256.584	150.447
	<b>256.584</b>	<b>150.447</b>
<b>3. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. januar 2021	67.486.928	67.486.928
<b>Kostpris 31. december 2021</b>	<b>67.486.928</b>	<b>67.486.928</b>
Opskrivninger 1. januar 2021	7.200.000	7.200.000
<b>Opskrivninger 31. december 2021</b>	<b>7.200.000</b>	<b>7.200.000</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021	-16.817.894	-15.759.859
Årets afskrivninger	-1.058.035	-1.058.035
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2021</b>	<b>-17.875.929</b>	<b>-16.817.894</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021</b>	<b>56.810.999</b>	<b>57.869.034</b>



## Noter

---

	31/12 2021	31/12 2020
	kr.	kr.
<b>4. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris 1. januar 2021	759.282	580.826
Tilgang i årets løb	214.000	178.456
<b>Kostpris 31. december 2021</b>	<b>973.282</b>	<b>759.282</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021	-573.168	-530.878
Årets afskrivninger	-52.741	-42.290
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2021</b>	<b>-625.909</b>	<b>-573.168</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021</b>	<b>347.373</b>	<b>186.114</b>



## Noter

---

	31/12 2021	31/12 2020
	kr.	kr.
<b>5. Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Nykredit, opr. 13.448.001	2.551.703	3.326.137
Nykredit, opr. 28.040000	16.649.622	17.913.301
Nykredit, opr. 2.360.000	0	1.686.093
Amortiseringsbeløb	-198.179	-230.362
	<u>19.003.146</u>	<u>22.695.169</u>
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-2.051.432</u>	<u>-2.162.204</u>
	<b><u>16.951.714</u></b>	<b><u>20.532.965</u></b>

## 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 18.971 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 57.869 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.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Fonden har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

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.

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdninger.

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 fondens 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 indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

#### 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 fremover 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, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

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



## Anvendt regnskabspraksis

---

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 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 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.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

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

### Varebeholdninger

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.





## Anvendt regnskabspraksis

---

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 nominal værdi.

Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets og koncernens kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

### Periodeafgrænsningsposter

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

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier og obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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 henstillinger til senere uddeling.

#### Fondsskat 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 og for betalte acon-to skatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealisation sværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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 nettorealisation sværdi.

#### 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.



## Anvendt regnskabspraksis

---

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

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Periodeafgrænsningsposter

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

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Jens Bo Ive

Som Bestyrelsesformand NEM ID  
PID: 9208-2002-2-660413203573  
Tidspunkt for underskrift: 08-04-2022 kl.: 15:11:24  
Underskrevet med NemID

## Jesper Winther Andersen

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-355166136308  
Tidspunkt for underskrift: 11-04-2022 kl.: 09:28:29  
Underskrevet med NemID

## John Valdemar Ostrowski

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-143798780163  
Tidspunkt for underskrift: 11-04-2022 kl.: 10:25:43  
Underskrevet med NemID

## Erik Henriksen

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-759280572092  
Tidspunkt for underskrift: 11-04-2022 kl.: 11:12:29  
Underskrevet med NemID

## Kristine Thrane

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-484936183247  
Tidspunkt for underskrift: 10-04-2022 kl.: 15:26:19  
Underskrevet med NemID

## Ann Sofie Orth

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-453955910877  
Tidspunkt for underskrift: 17-04-2022 kl.: 18:40:31  
Underskrevet med NemID

## Søren Holmark

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-394771195794  
Tidspunkt for underskrift: 18-04-2022 kl.: 08:01:10  
Underskrevet med NemID

## Ida Blenner Bogason

Som Næstformand NEM ID  
PID: 9208-2002-2-879546415499  
Tidspunkt for underskrift: 10-04-2022 kl.: 09:24:56  
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).

This document has esignatur Agreement-ID: 7a9475pSYWQ247412292

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Anders Nielsen

---

Som Revisor  
PID: 9208-2002-2-373839059137 NEM ID  
Tidspunkt for underskrift: 18-04-2022 kl.: 08:05:31  
Underskrevet med NemID

## Jens Bo Ive

---

Som Dirigent  
PID: 9208-2002-2-660413203573 NEM ID  
Tidspunkt for underskrift: 20-04-2022 kl.: 06:56:25  
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).

This document has esignatur Agreement-ID: 7a9475pSYWQ247412292