

Formandskabets supplerende kommentarer til årsrapporten 2023

Regnskabet for 2023 er godkendt af bestyrelsen, og det er en kærkommen anledning til at orientere om havnens drift.

Resultatet for 2023 fortæller om et år, der har været præget af større udgifter og færre indtægter sammenlignet med de seneste år. De større udgifter skyldes primært udskiftning af IT-systemer og -leverandør til den daglige support samt implementering af e-conomics, som har erstattet vores tidligere regnskabssystem. Med overgangen til e-conomics lever havnen op til ny regnskabslov, som træder i kraft primo 2025. Havnen har også haft større udgifter til bistand til havnekontoret (rådgivning) i forbindelse med de projekter, som er i gang på havnen. På indtægtssiden har vi haft lidt færre gæster i havnen ligesom de manglende lejeindtægter fra Provianten og til sidst Nautilus har sat sit præg på indtægtssiden.

Når havnen opererer i "normaltilstand", udgør de to lejemål omkring 20% af havnens indtægt, og de har derfor stor betydning for at holde pladslejen i ro. Derfor er bestyrelsen tilfreds med, at der er en aftale på plads på Nautilus, samt en forhåndsftale for Provianten. Begge er tilbud, som matcher havnens ambition og vision. Åbenlyst for alle er dog, at der er et stykke vej endnu, før de to lokationer står dørene op. De øvrige indtægter kommer fra bådpladslejerne, gæstesejlere, erhvervs- og turfiskerne. De foreninger, som har til huse på havnen, bidrager i beskeden udstrækning med et vedligeholdelsesbidrag, der anvendes til at vedligeholde de bygninger, de anvender. Forpligtigelsen til at stille bygninger til rådighed for foreningslivet fik havnen ifm. overdragelsen af bygningerne tilbage i 2012, og den forpligtigelse harmonerer til fulde med fondens formål.

Havnen har gæld til dels realkredit (hovedsagelig lån der blev optaget i forbindelse med havneudvidelsen i 2015) samt gæld til bådpladslejerne (deposita i forbindelse med indgåelse af pladslejeaftaler). Realkreditlånene fra havneudvidelsen i 2015 nedbringes over en 25-årig periode. Derudover forventer havnen i løbet af 2025 at indfri den sidste del af et 40-årigt lån, som stammer tilbage fra den forrige reoverbygning af havnen. Lånet har grundet sin alder haft en tung afdragsdel, og likviditetsmæssigt vil indfrielsen betyde en mærkbar lettelse på det årlige likviditetsbehov for havnens drift.

Afdrag på gældsforpligtigelserne betyder, at havnen årligt skal have et overskud på driften, for løbende at kunne fastholde det nødvendige likviditetsberedskab. Det er en balancegang, da bestyrelsen samtidig ikke ønsker at havnen giver for store overskud, der vil kunne udløse andre udgifter i et unødvendigt omfang.

Efter en del år med pæne overskud, står havnen overfor en periode, hvor vi forventer underskud. Det er således bestyrelsens forventning, at årsresultaterne for både 2024 og 2025 vil udvise betragtelige underskud. Det skyldes nødvendige investeringer i primært bygningerne der huser Nautilus og Provianten, som vi selv ejer og skal vedligeholde. Bygningerne er i store træk ikke blevet opdateret siden deres opførelse for ca. 40 år siden, og det er derfor helt naturligt, at det nu er en større opgave at bringe bygningsmassen op til et

nutidigt niveau. Finansiering af renoveringerne sker dels gennem anvendelse af den eksisterende likviditet, dels gennem nye realkreditlån.

Havnens bestyrelse er opmærksom på de særlige forhold, som kendetegner havnen i denne tid, ligesom bestyrelsen er klar over, at det kommende år står på projekter. Som bekendt består bestyrelsen af repræsentanter fra dels kommunen, foreningerne på havnen, erhvervsfiskerne, erhvervs- og borgerforeningen samt bådpladslejerne. Alle er valgt til bestyrelsen og arbejder ulønnet. Bestyrelsen er derfor taknemmelige for alle interessenters fortsatte støtte og engagement. Det er bestyrelsens ambition fortsat at arbejde for at bringe løsninger til havnen, som løfter kvaliteten, fastholder havnens unikke karakter og giver noget tilbage til alle brugere af havnen.

Med venlig hilsen

Ida Blenner Bogason
Formand
Den Erhvervsdrivende Fond Vedbæk Havn