

**Den Selvejende Institution
Vallensbæk Havn**

**Årsrapport for perioden
1. januar - 31. december 2011**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
institutionens ordinære havnegeneralforsamling

den / 2011

Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors påtegning	2
Institutionens oplysninger	3
Beretning	4-5
Regnskabspraksis	6
Budget 2011, resultatopgørelse 2011 og 2010	7
Balance 31. december 2011	8-9
Pengestrømsanalyse	10
Noter til årsrapporten	11-12

Ledelsespåtegning

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige. Vi finder endvidere den samlede præsentation af årsrapporten retvisende. Årsrapporten giver derfor efter vor opfattelse et retvisende billede af institutionens aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet af institutionens aktiviteter.

Årsrapporten indstilles til havnegeneralforsamlingens godkendelse.

Vallensbæk, den / 2012

Bestyrelse

Peter Ambs
formand

Arne Larsen
næstformand

Ulrik Klausen
kasserer

Lennart Larsen

Peter Linnet

Henrik Borch

Henrik Sydbo Hansen

Jens Cronval

Finn Larsen

Ulla Hjortenbergt

Bjarne Lund Hansen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til generalforsamlingen for S/I Vallensbæk Havn

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for S/I Vallensbæk Havn for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2011, 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.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2011 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2011 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.

Roskilde den 14 /02 2012

HR REVISION – Ledreborg ApS

Steen Gilfelt

Registreret revisor, FSR - Danske revisorer

Institutionens oplysninger

Institutionen

S/I Vallensbæk Havn
Vallensbæk Havnevej
2665 Vallensbæk Strand

Telefon: 43 54 35 75

Telefax: 43 54 06 07

CVR-nr.: 88 37 78 18

Regnskabsår: 1. januar – 31. december

Hjemstedskommune: Vallensbæk

Bestyrelse

Peter Ambs, formand
Arne Larsen, næstformand
Ulrik Klausen, kasserer
Lennart Larsen
Peter Linnet
Henrik Borch
Henrik Sydbo Hansen
Jens Cronval
Finn Larsen
Ulla Hjortenbergt
Bjarne Lund Hansen

Revision

HR REVISION Ledreborg ApS
Ledreborg Allé 130 B
4000 Roskilde

Bank

Nordea
Vallensbæk Stationstorv 33
2665 Vallensbæk Strand

Beretning

Årsregnskab

Årsregnskabet viser et tilfredsstillende resultat, som er bedre end budgetteret.

I regnskabet er der fortsat den praksis, som var påbegyndt allerede i det foregående år, nemlig at rydde op i gamle poster, som efterhånden kun har historisk værdi. Således blev diverse deposita for nøgler og gæstekort allerede indtægtsført i regnskabet for 2010. I år er konto for tilgodehavender på gamle indekskontrakter – i daglig tale ”lottopladser” – indtægtsført (se note 6 i regnskabet). Fra havnens side er det jævnligt forsøgt at komme i kontakt med de personer, som står tilbage på listen. For det meste kunne personen ikke findes på grund af adresseændringer og ofte var vedkommende afgået ved døden, og boet var gjort op. I stedet for at køre videre med en gammel gældspost, som efter al sandsynlighed aldrig kommer til udbetaling, og som vel også efterhånden er forældet, har bestyrelsen besluttet at indtægtsføre saldoen i dette regnskab. Skulle der, mod forventning, i fremtiden dukke en af de gamle pladsejere op, så må udgiften i så fald udgiftsføres i det år, hvor beløbet bliver udbetalt.

Salg og køb af havnepladser

Med opbakning fra generalforsamlingen i 2011 blev priserne på de ”nye” pladser ændret til et engangsindskud og samtidig tilpasset markedssituationen og dermed nedsat betydeligt. Dette har medført at provenuet på køb og salg af pladser i år er negativ. Til gengæld er havnens samlede forpligtigelser for tilbagebetaling af indskud faldet væsentligt. Dette forhold har været medvirkende til det gode resultat for 2011.

Nøglekort

I år blev låsene ved havnens toiletter udskiftet til låse med talkoder, i stedet for de nedslidte låse med nøglekort. Udgiften for denne udskiftning var på ca. kr. 35.000. Summen af deposita for nøglekort var på ca. samme størrelse. Derfor foreslår havnebestyrelsen, at disse deposita (kr. 50 pr. indskyder) ikke tilbagebetales, men anvendes til dækning af udgiften for det nye nøglesystem.

Havnepladser

Det totale antal af havnepladser var primo 2011 på i alt 644 pladser, heraf 27 pladser af type 0, beliggende på bro L. Disse 27 pladser er efterhånden usælgelig, idet vanddybden er mellem 0 og ½ m. Derudover er der i år nedlagt 8 pladser ved bro N for give bedre sejladsforhold for bådene ved bro M. Det reelle antal af disponible havnepladser er derfor 603 stk.

Heraf er 572 pladser udlejet. Der er således 31 ledige pladser på havnen. Disse pladser fordeler sig hen over alle pladskategorier, dog med en overvægt af store pladser af type 5 og 6. I 2010 var antallet af ledige pladser på 32 stk. Havnens belægningsprocent er derfor ret stabilt.

Udvikling i belægning af havnepladser fra 2010 til 2011:

	2010	2011
Pladser i alt	644	636
Ubrugelige pladser, bro L	-27	-27
Antal reelle havnepladser	617	609
Udlejede pladser	585	572
Heraf pladser til ½ kontingent	27	14
Ledige pladser	32	31

Lønomsomkostninger

Ser man isoleret på posten for lønomsomkostninger, kan man få det indtryk, at lønomsomkostninger er reduceret med ca. kr. 350.000. En stor del af reduktionen skyldes dog, at lønudgiften for kranføreren nu findes under posten "krankørsel", og dermed ikke, som tidligere, er med i lønsummen. Der er dog opnået en besparelse på knap 60.000 kr. i forhold til 2010. I 2012 vil besparelsen, ved samme bemanning, være endnu større, idet regnskabet for i år indeholder udgifter til feriepenge for to ansatte, som ikke længere er lønmodtagere i havnen.

Advokatomkostninger

Udgifter til advokatbistand har i år været ekstraordinært stort. Dette skyldes at to tidligere indskydere havde anlagt sag mod havnen efter generalforsamlingens beslutning om afvikling af helårsbeboelse på havnen. Der er i slutningen af året indgået forlig med begge indskydere, stort set på grundlag af det som havnen allerede fra starten havde tilbudt.

Derudover har striden med lejerer af havnekiosken om beliggenhed og rådighedsret over havnetorvet medført udgifter til advokatbistand. Også denne strid blev bilagt i 2010, helt præcis dagen før juleaften.

De i regnskabet anførte udgifter for advokathonorar fordeler sig omtrent ligeligt på de tre sager med ca. kr. 45.000 til hver sag.

Henlæggelser

I årsregnskabet er medtaget kr. 400.000 som henlæggelser for forpligtigelser, som er indgået i 2011, som dog endnu ikke er afregnet med de pågældende leverandører. Det drejer sig om følgende forpligtigelser:

På havneøen Muslingen er der udlagt et nyt elkabel, og der er opsat 4 nye el standere på landarealerne.

Dermed er opgraderingen af havnens el anlæg afsluttet. Entreprenøren har endnu ikke fremsendt regningen for det udførte arbejde, og der sættes derfor et beløb på kr. 100.000 til dækning af denne udgift.

Ifølge forliget med havnekiosken skal havnen etablere ny indgang til butikken med front mod det nye havnetorv.

Derudover skal der udføres nye belægninger i forbindelse med den nye indgang, og havnekiosken skal have et tilskud for udgifter i forbindelse med indvendige arbejder som følge af flytningen af indgangen.

Alt i alt løber dette op på kr. 100.000.

I slutningen af året måtte vi konstatere at vores pumpeystem for kloakvand svigtede og skal renoveres og delvis fornyes. Arbejdet er sat i gang, og der er ligeledes afsat kr. 200.000 til dette formål.

Generelt

Havnens kapitalreserve er med udgang af 2011 steget fra ca. kr. 800.000 i 2010 til ca. kr. 1.000.000 nu. Det er en positiv og nødvendig udvikling. Fortsætter man denne udvikling, kan der i en overskueligt fremtid tilvejebringes en kapitalreserve, som gør det muligt at havnen kan klare eventuelle uforudsete udgifter, samt er selvfinansierende ved en modernisering af havnens drift.

Havnens samlede driftsindtægter fra årene 2008 til 2011 er stort set stabile, på trods af den generelle afmatning i samfundet omkring os. Havnens udgifter for den ordinære drift (eks. afskrivninger m.m.) er i samme periode generelt svagt faldende. Udgifterne svinger dog en del i de år, hvor indsejlingen til centerhavnen skal uddybes på grund af tilsanding. Denne generelle tendens med stabile indtægter og faldende udgifter, er en forudsætning for en robust økonomi for havnen.

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag:

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B og er aflagt i danske kroner.

Resultatopgørelsen:

Indtægtskriterium:

Indtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Honorar til bestyrelsen

Bestyrelsen oppebærer et honorar på kr. 50.000.

Finansielle poster:

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter af bankindestående.

Skat af årets resultat:

Vallensbæk Havn er undtaget fra skattepligt.

Balancen:

Materielle anlægsaktiver:

Permanente bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Maskiner og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi og nedskrivninger, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	5-25 år
Maskiner og inventar	5-10 år
Etablering af havnepladser ved bro E	20 år

Henlæggelser kr. 400.000 vedrørende kendte forpligtelser

Varebeholdninger:

Varebeholdninger måles til kostpris.

Tilgodehavender:

Der foretages individuel vurdering af debitorerne og hensættelser til tab finder sted, hvor det vurderes at være påkrævet.

Gældsforpligtelser i øvrigt:

Øvrige gældsforpligtelser indregnes til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Efterfølgende opgøres gældsforpligtelserne til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsforpligtelser samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.

Resultatopgørelse

	<u>Note</u>	<u>Budget 2011</u>	<u>Regnskab 2011</u>	<u>Regnskab 2010</u>
Driftsindtægter	1	3.672.000	4.248.754	4.229.740
Driftsomkostninger	2	-3.385.000	-3.444.676	-3.793.953
Salg – forbrug brændstof	3	<u>55.000</u>	<u>32.351</u>	<u>44.739</u>
Resultat før afskrivninger		342.000	836.429	480.526
Afskrivninger	4	-219.087	-270.718	-394.075
Henlæggelser	5	<u>0</u>	<u>-400.000</u>	<u>0</u>
Afskrivninger og henlæggelser		<u>-219.087</u>	<u>-670.718</u>	<u>-394.075</u>
Resultat før finansielle poster		122.913	165.711	86.451
Finansielle indtægter		0	0	1.174
Finansielle omkostninger		<u>-30.000</u>	<u>-33</u>	<u>-5.121</u>
Årets resultat		<u>92.913</u>	<u>165.678</u>	<u>82.504</u>

Balance 31. december

Aktiver

	<u>Note</u>	Regnskab <u>2011</u>	Regnskab <u>2010</u>
Havneanlæg, flydebroer, issikringsanlæg	4	1.630.551	1.756.173
Permanente bygninger	4	130.078	168.645
Maskiner og inventar	4	<u>631.913</u>	<u>557.617</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>2.392.542</u>	<u>2.482.435</u>
Vareholdninger		<u>33.909</u>	<u>38.852</u>
Tilgodehavender		<u>242.305</u>	<u>258.897</u>
Likvide beholdninger		<u>1.003.491</u>	<u>796.891</u>
Omsætningsaktiver		<u>1.279.705</u>	<u>1.094.640</u>
Aktiver		<u>3.672.247</u>	<u>3.577.075</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	Regnskab <u>2011</u>	Regnskab <u>2010</u>
Passiver			
Overført fra tidligere år		1.837.219	1.754.715
Årets resultat		<u>165.678</u>	<u>82.504</u>
Egenkapital		<u>2.002.897</u>	<u>1.837.219</u>
Henlæggelser	5	<u>400.000</u>	<u>0</u>
Indskud havnepladser	6	<u>293.760</u>	<u>875.155</u>
Langfristede gældsforpligtelser		<u>293.760</u>	<u>875.155</u>
Gæld til leverandører		308.793	142.625
Skyldige feriepenge. A-skat m.v.		278.573	338.627
Deposita, plads i mastehus m.v.		<u>388.224</u>	<u>383.449</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>975.590</u>	<u>864.701</u>
Gældsforpligtelser		<u>1.269.350</u>	<u>1.739.856</u>
Passiver		<u>3.672.247</u>	<u>3.577.075</u>

Pengestrømsanalyse

Årets resultat	165.678
Tilbageførsel af årets afskrivninger	270.718
Ændring i varebeholdninger	4.943
Ændring i tilgodehavender	16.592
Ændring i kortfristet gæld	<u>106.114</u>
Pengestrømme fra driftsaktivitet	<u>564.045</u>
Køb af materielle anlægsaktiver	180.825
Pengestrømme fra investeringsaktivitet	<u>383.220</u>
Indskud, deposita og henlæggelser	-176.620
Afdrag lån Vallensbæk Kommune	<u>0</u>
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	<u>-176.620</u>
Ændring i likvider	206.600
Likvider 1. januar 2011	<u>796.891</u>
Likvider 31. december 2011	<u>1.003.491</u>

Noter til årsrapporten

	<u>Budget 2011</u>	<u>Regnskab 2011</u>	<u>Regnskab 2010</u>
1. Driftsindtægter			
Havnekontingent	2.850.000	2.778.452	2.768.902
Regulering af indskud havnepladser	0	290.720	265.120
Regulering af indekstrakter	0	290.675	0
Salg og opgradering	0	192.960	331.200
Joller på land samt VSK	35.000	22.240	31.632
Pladsleje	130.000	99.416	128.367
Gæstleje	25.000	7.416	20.088
Krankørsel	7.000	0	5.760
Administrationsgebyrer	15.000	20.850	22.635
Arealleje	200.000	204.506	196.412
Opkrævning af el	170.000	102.645	114.100
Poletsalg og FH mærker	15.000	19.654	22.853
Videreført vandforbrug	155.000	193.408	156.326
Helårsbrugere	20.000	16.000	25.600
Provenu "landindskud" (nye indskydere)	50.000	0	24.000
Diverse	0	9.812	116.745
	<u>3.672.000</u>	<u>4.248.754</u>	<u>4.229.740</u>
2. Driftsomkostninger			
Vedligeholdelse kraner	200.000	115.992	235.622
Vedligeholdelse bygninger	100.000	85.756	127.997
Vedligeholdelse havn	500.000	478.418	654.237
Vedligeholdelse maskiner	15.000		6.620
Krankørsel	0	294.095	0
Renovation	125.000	114.343	94.169
Drift kørende materiel	20.000	22.172	9.363
Småanskaffelser	30.000	44.408	64.904
Løn og pension	1.600.000	1.056.060	1.408.250
Møder og personaleomkostninger	25.000	22.478	15.731
Forsikringer	90.000	91.356	78.121
Administrationsomkostninger	80.000	53.602	76.776
El	270.000	174.244	353.406
Vand- og vandafledningsafgift	180.000	263.550	159.239
Bogføringsassistance og revision	100.000	114.594	92.497
Advokat	0	138.414	56.500
Bestyrelsen	50.000	50.000	30.500
Diverse omkostninger	0	16.143	12.388
Returkøb af havnepladser	0	309.051	317.633
	<u>3.385.000</u>	<u>3.444.676</u>	<u>3.793.953</u>
3. Salg – forbrug brændstof			
Salg	1.000.000	252.473	1.154.384
Forbrug	<u>-945.000</u>	<u>-220.122</u>	<u>-1.109.645</u>
	<u>55.000</u>	<u>32.351</u>	<u>44.739</u>

Noter til årsrapporten

	Havneanlæg flydebroer og issikringsanlæg	Permanente bygninger	Maskiner og inventar
4. Materielle anlægsaktiver			
Kostpris 1. januar 2011	8.324.235	1.420.897	1.425.740
Årets tilgang	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>180.825</u>
Kostpris 31. december 2011	<u>8.324.235</u>	<u>1.420.897</u>	<u>1.606.565</u>
Afskrivninger 1. januar 2011	-6.568.092	-1.252.252	-868.093
Årets afskrivninger	<u>-125.592</u>	<u>-38.567</u>	<u>-106.559</u>
Afskrivninger 31. december 2011	<u>-6.693.684</u>	<u>-1.290.819</u>	<u>-974.652</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2011	<u>1.630.551</u>	<u>130.078</u>	<u>631.913</u>
5. Henlæggelser			
Elanlæg havneøen Muslingen			100.000
Havnekiosken Biksen			100.000
Nye kloakpumper			<u>200.000</u>
			<u>400.000</u>
6. Indskud havnepladser			
Havnepladser nye indskud, saldo 01.01.2011	584.480		849.600
Regulering af indskud havnepladser	<u>-290.720</u>	293.760	-265.120
Indekskontrakter	290.675		290.675
Årets indeksregulering, indtægtført	<u>-290.675</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
		<u>293.760</u>	<u>875.155</u>