

**Den Selvejende Institution
Vallensbæk Havn**

**Årsrapport for perioden
1. januar - 31. december 2012**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
institutionens ordinære havnegeneralforsamling

den / 2013

Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors påtegning	2
Institutionens oplysninger	3
Beretning	4-5
Regnskabspraksis	6
Budget 2012, resultatopgørelse 2012 og 2011	7
Balance 31. december 2012	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 / 2013

Bestyrelse

Henrik Borch
formand

Henrik Sydbo Hansen
næstformand

Ulrik Klausen
kasserer

Arne Larsen

Lennart Larsen

Peter Linnet

Ole Simonsen

Wolfgang Pohlentz

Finn Larsen

Ulla Hjortenberg

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 2012, 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 2012 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 27. februar 2013

Frej Revision
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

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

Henrik Borch, formand
Henrik Sydbo Hansen, næstformand
Ulrik Klausen, kasserer
Arne Larsen
Lennart Larsen
Peter Linnet
Ole Simonsen
Wolfgang Pohlentz
Finn Larsen
Ulla Hjortenberg
Bjarne Lund Hansen

Revision

Frej Revision as
Ledreborg Allé 130 B
4000 Roskilde

Bank

Nordea
Vallensbæk Stationstov 33
2665 Vallensbæk Strand

Beretning

Årsregnskab

Årsregnskabet viser et meget tilfredsstillende resultat, som er betragteligt bedre end budgetteret og tillige bedre end estimeret ved budgetlægningen i oktober måned. Havnen har året igennem haft fokus på det faldende antal indskydere, som gennem et par år har været fremherskende, med faldende indtægter til følge. Det medførte derfor også et øget fokus på at holde omkostningerne nede, for at sikre budgetoverholdelse og likviditet. Mod slutningen af året viste det sig, at faldet i antal indskydere så ud til at stagnere, og vi endte året med indtægter noget over det budgetterede, men dog stadig med en mindre reduktion af antal udlejede pladser. Nettoprovenuet på køb og salg af pladser i 2012 er således negativ.

På indtægtsiden er kontingent indtægten tæt på det budgetterede og de øvrige indtægter følger pænt budgettet med små variationer. Det er værd at bemærke, at der i budgettet for 2012 ikke er medtaget indtægten fra regulering af indskud på havnepladser med afskrivning. Dette bidrager i år med en indtægt på driften på knap 170.000 kr. Endvidere er salget af vand til klubber, kiosk og restaurant steget og er derfor noget over det forventede. Der er i år en diverse indtægt som primært vedrører ikke udbetalte bestyrelses honorarer fra tidligere år, som har været hensat, men som nu er gjort op, og den resterende hensættelse er indtægtsført.

Omkostningerne er i 2012 holdt nede på et absolut minimum og en række planlagte vedligeholdelser og anskaffelser er sat i bero. Kun nøje vurderede og prioriterede initiativer er gennemført, og det har været hovedårsagen til det gode resultat. Der vil blive hensat midler til at gennemføre de vedligeholdelser og anskaffelser der blev sat i bero. Det er værd at bemærke, at omkostningerne til vedligeholdelse af kran er 120.000 kr lavere end budgettet. Vedligeholdelse af havnen har kostet knap 440.000 kr. mod budgetteret 600.000 kr. Det giver en besparelse på 160.000. Lønomsstningerne har holdt sig knap 200.000 kr. under budget, hvilket var forventeligt, men der var for en sikkerheds skyld lagt lidt luft ind. Havnens elforbrug er stadig faldende og vi forbruger nu under 40% af den mængde strøm vi brugte før indførelsen af betaling for el. Vi havde budgetteret med en samlet omkostning for el på 250.000 kr. hvoraf der kunne videre-faktureres for 110.000 kr. - altså en omkostning på 140.000 kr. for strøm til havnens drift. Vi solgte kun for 80.000 kr. hvilket var 30.000 kr. mindre end forventet, til gengæld havde vi samlet set kun omkostninger for godt 132.000 kr. mod 250.000 kr. budgetteret. I alt er der på el således sparet over 85.000 kr. i forhold til budget. Samlet set er resultatet for 2012 således på godt en halv million kroner, hvilket er yderst tilfredsstillende.

Havnepladser

Det totale antal havnepladser var primo 2012 i alt 636 pladser. To pladser er blevet nedlagt i løbet af året, således at havnen ultimo har 634 pladser. Heraf er 27 pladser af kategori 0, beliggende på bro L. Disse 27 pladser er ikke omsættelige, idet vanddybden er mellem 0 og ½ m.

Af de 607 reelle pladser er 560 pladser udlejet. Der er således 47 ledige pladser i havnen. I 2011 var antallet af ledige pladser 31. Havnens belægningsprocent er derfor faldende, men vi imødeser forventningsfuldt et nyt år og håber at stagnationen har bidt sig fast og at vi begynder at få solgt flere pladser, end vi frigiver. Havnens samlede forpligtelser for tilbagebetaling af indskud er faldet væsentligt, og ved udgangen af næste år er næsten alle afskrivningsberettigede pladser afskrevet.

Udvikling i belægning af havnepladser	2010	2011	2012
Pladser i alt	644	636	634
Ubrugelige pladser, bro L	-27	-27	-27
Antal reelle havnepladser	617	609	607
Udlejede pladser	585	572	560
Heraf pladser på ½ kontingent	27	14	28
Ledige pladser	32	31	47

Henlæggelser

I årsregnskabet er medtaget kr. 250.000 som henlæggelser for planlagte udskudte vedligeholdelsesarbejder, som er indgået i 2012, men som ikke er færdiggjort. Specifikationen findes under regnskabspraksis. Det drejer sig om reparation af kørevejen, som mange steder har huller og revner som skal udbedres. Hovedeftersyn og reparation af mobilkranens motor og udstødning. Ny bom ved indkørslen, som går i stykker med stadig stigende frekvens og som er dyr at reparere, på grund af gammel teknologi. Derudover vil havnen anskaffe en teleskoplæsser, som hjælperedskab til at flytte rundt på stativer og andre materialer og dermed frigøre krantid til på sigt, at kunne håndtere flere søsætninger / optagninger pr. dag. Dog må der i sæson 2013 påregnes ekstra tidsforbrug på grund af nyuddannet kranfører, men vi forventer at kunne holde næsten samme tempo som før, når teleskoplæsseren overtager tidstunge stativflytnings- opgaver.

Generelt

Havnens kapitalreserve er med udgangen af 2012 steget ganske svagt og er stort set på samme niveau som i 2011 med godt 1.020.000 kr., og egenkapitalen er væsentligt styrket som følge af det gode resultat. Det er stadig nødvendigt, at vi fokuserer på at opretholde en positiv udvikling af kapitalreserven, som gør det muligt for havnen, at kunne klare eventuelle uforudsete udgifter, samt bliver helt eller delvist selvfinansierende ved en fremtidig modernisering af havnens drift. Strategien er, at vi ikke skal ud og låne til driften og at vi skal reducere evt. belåning i en fremtidig investering så meget som muligt.

Havnens samlede resultat i 2012 er således meget tilfredsstillende, på trods af, at der stadig er tilbageholdenhed med forbrug i samfundet. Det betyder, at havnen er i stand til at fortsætte med at opbygge de nødvendige kapitalreserver, som skal sikre, at en vedligeholdelsesplan for vores 33 år gamle havn kan etableres og at vedligeholdelsen kan gennemføres.

Vallensbæk, 26. februar 2013

Henrik Borch
Bestyrelsesformand

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.

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 liniært 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. 250.000 specificeres således:

Reparation af køreveje	50.000
Udskiftning af bom ved indkørsel	60.000
Anskaffelse af teleskoplæsser	95.000
Mobilkran, hovedeftersyn m.v.	<u>45.000</u>
I alt	<u>250.000</u>

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 2012</u>	<u>Regnskab 2012</u>	<u>Regnskab 2011</u>
Driftsindtægter	1	3.635.000	3.846.677	4.248.754
Driftsomkostninger	2	-3.410.000	-2.880.750	-3.444.676
Salg – forbrug brændstof	3	<u>70.000</u>	<u>112.523</u>	<u>32.351</u>
Resultat før afskrivninger		295.000	1.078.450	836.429
Afskrivninger	4	-280.000	-263.922	-270.718
Henlæggelser	5	<u>0</u>	<u>-250.000</u>	<u>-400.000</u>
Afskrivninger og henlæggelser		<u>-280.000</u>	<u>-513.922</u>	<u>-670.718</u>
Resultat før finansielle poster		15.000	564.528	165.711
Finansielle indtægter		0	0	0
Finansielle omkostninger		<u>0</u>	<u>-2.176</u>	<u>-33</u>
Årets resultat		<u>15.000</u>	<u>562.352</u>	<u>165.678</u>

Balance 31. december

Aktiver

	<u>Note</u>	Regnskab <u>2012</u>	Regnskab <u>2011</u>
Havneanlæg, flydebroer, issikringsanlæg	4	1.504.929	1.630.551
Permanente bygninger	4	91.511	130.078
Maskiner og inventar	4	<u>532.180</u>	<u>631.913</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>2.128.620</u>	<u>2.392.542</u>
Vareholdninger		<u>67.784</u>	<u>33.909</u>
Tilgodehavender		<u>457.354</u>	<u>242.305</u>
Likvide beholdninger		<u>1.023.625</u>	<u>1.003.491</u>
Omsætningsaktiver		<u>1.548.763</u>	<u>1.279.705</u>
Aktiver		<u>3.677.383</u>	<u>3.672.247</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	Regnskab <u>2012</u>	Regnskab <u>2011</u>
Passiver			
Overført fra tidligere år		2.002.897	1.837.219
Årets resultat		<u>562.352</u>	<u>165.678</u>
Egenkapital		<u>2.565.249</u>	<u>2.002.897</u>
Henlæggelser	5	<u>250.000</u>	<u>400.000</u>
Indskud havnepladser	6	<u>124.480</u>	<u>293.760</u>
Langfristede gældsforpligtelser		<u>124.480</u>	<u>293.760</u>
Gæld til leverandører		126.737	308.793
Skyldige feriepenge. A-skat m.v.		220.668	278.573
Deposita, plads i mastehus m.v.		<u>390.249</u>	<u>388.224</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>737.654</u>	<u>975.590</u>
Gældsforpligtelser		<u>862.134</u>	<u>1.269.350</u>
Passiver		<u>3.677.383</u>	<u>3.672.247</u>

Pengestrømsanalyse

Årets resultat	562.352
Tilbageførsel af årets afskrivninger	263.922
Ændring af henlæggelser	-150.000
Ændring i varebeholdninger	-33.875
Ændring i tilgodehavender	-215.049
Ændring i kortfristet gæld	<u>-239.961</u>
Pengestrømme fra driftsaktivitet	<u>187.389</u>
Køb af materielle anlægsaktiver	0
Pengestrømme fra investeringsaktivitet	<u>187.389</u>
Indskud og deposita	<u>-167.255</u>
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	<u>-167.255</u>
Ændring i likvider	20.134
Likvider 1. januar 2012	<u>1.003.491</u>
Likvider 31. december 2012	<u>1.023.625</u>

Noter til årsrapporten

	<u>Budget 2012</u>	<u>Regnskab 2012</u>	<u>Regnskab 2011</u>
1. Driftsindtægter			
Havnekontingent	2.900.000	2.850.878	2.778.452
Regulering af indskud havnepladser	0	169.280	290.720
Regulering af indekstrakter	0	0	290.675
Salg og opgradering	100.000	112.160	192.960
Joller på land samt VSK	15.000	28.000	22.240
Pladsleje	90.000	55.284	99.416
Gæstleje	10.000	16.682	7.416
Krankørsel	10.000	1.920	0
Administrationsgebyrer	15.000	23.700	20.850
Arealleje	200.000	211.299	204.506
Opkrævning af el	110.000	79.868	102.645
Poletsalg og FH mærker	10.000	15.824	19.654
Videreført vandforbrug	155.000	215.614	193.408
Helårsbrugere	20.000	22.400	16.000
Diverse	0	43.768	9.812
	<u>3.635.000</u>	<u>3.846.677</u>	<u>4.248.754</u>
2. Driftsomkostninger			
Vedligeholdelse kraner	200.000	80.562	115.992
Vedligeholdelse bygninger	125.000	119.236	85.756
Vedligeholdelse havn	600.000	437.436	478.418
Vedligeholdelse maskiner	15.000	28.804	0
Krankørsel	300.000	254.847	294.095
Renovation	100.000	89.432	114.343
Drift kørende materiel	20.000	19.896	22.172
Småanskaffelser	30.000	55.264	44.408
Løn og pension	1.200.000	1.028.561	1.056.060
Møder og personaleomkostninger	25.000	32.511	22.478
Forsikringer	95.000	84.858	91.356
Administrationsomkostninger	80.000	97.323	53.602
El	250.000	132.691	174.244
Vand- og vandafledningsafgift	180.000	158.666	263.550
Bogføringsassistance og revision	110.000	99.594	114.594
Advokat	30.000	6.500	138.414
Bestyrelsen	50.000	20.000	50.000
Diverse omkostninger	0	15.049	16.143
Returkøb af havnepladser	0	119.520	309.051
	<u>3.410.000</u>	<u>2.880.750</u>	<u>3.444.676</u>
3. Salg – forbrug brændstof			
Salg	1.200.000	814.390	252.473
Forbrug	-1.130.000	-701.867	-220.122
	<u>70.000</u>	<u>112.523</u>	<u>32.351</u>

Noter til årsrapporten

4. Materielle anlægsaktiver	Havneanlæg flydebroer og issikringsanlæg	Permanente bygninger	Maskiner og inventar
Kostpris 1. januar 2012	8.324.235	1.420.897	1.606.565
Årets tilgang	<u>0</u>	<u>-367.843</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december 2012	<u>8.324.235</u>	<u>1.053.054</u>	<u>1.606.565</u>
Afskrivninger 1. januar 2012	-6.693.684	-1.290.819	-974.652
Årets afgang	0	367.843	0
Årets afskrivninger	<u>-125.622</u>	<u>-38.567</u>	<u>-99.733</u>
Afskrivninger 31. december 2012	<u>-6.819.306</u>	<u>-961.543</u>	<u>-1.074.385</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2012	<u>1.504.929</u>	<u>91.511</u>	<u>532.180</u>
5. Henlæggelser			
Opsat vedligeholdelse jf. beretningen			<u>250.000</u>
6. Indskud havnepladser			
Havnepladser nye indskud, saldo 01.01.2012			293.760
Regulering af indskud havnepladser			<u>-169.280</u>
			<u>124.480</u>