

Vedbæk Havn

Vedbæk Strandvej 356, 2950 Vedbæk

CVR-nr. 11 63 70 35

Årsrapport

1. januar - 31. december 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på fondens bestyrelsesmøde den 17. marts 2026.

Ida Blenner Bogason
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Fondsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2025	
Resultatopgørelse	13
Balance	14
Noter	17
Anvendt regnskabspraksis	20



Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 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 2025 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

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

Årsrapporten indstilles til bestyrelsens godkendelse.

Vedbæk, den 17. marts 2026

Direktion

Lars Bo Granath

Bestyrelse

Ida Blenner Bogason
Formand

Jens Bo Ive
Næstformand

Anette Maj Billesbølle

John Valdemar Ostrowski

Erik Henriksen

Jacob Juel Høiby

Ann Sofie Orth

Pia Bargholz



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til bestyrelsen i Vedbæk Havn

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Vedbæk Havn for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 2025 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 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 revisorers 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 regnskabsbrugerne 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 17. marts 2026

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

Ida Blenner Bogason, Formand
Jens Bo Ive, Næstformand
Anette Maj Billesbølle
John Valdemar Ostrowski
Erik Henriksen
Jacob Juel Høiby
Ann Sofie Orth
Pia Bargholz

Direktion

Lars Bo Granath

Revision

Christensen Kjærulff
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Østbanegade 123
2100 København Ø



Ledelsesberetning

Fondens væsentligste aktiviteter

Fondens formål er at fremme friluftslivet ved gennem havnens drift at stille havnens bygninger og anlæg til rådighed for aktiviteter indenfor søporten, 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 ekstern kommunikation, som imødekommer 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.

- 2.1.2 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 forklarer*
Hvorfor:
Valgproceduren fokuserer på repræsentation og ikke kompetencer.
Hvordan:
Valgprocedurens potentielle svaghed imødekommes ved mulighed for selvsupplering for at sikre rette kompetencer og kvalifikationer.



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.
- 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 - se efterfølgende oversigt.

Ikke relevant



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 forklarer

Hvorfor:

Fonden har ikke på nuværende tidspunkt fundet behov for at sætte en aldersgrænse for bestyrelsesmedlemmer.

Hvordan:

Nuværende valgprocedure giver ikke mulighed for aldersdiskrimination.

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 forklarer

Hvorfor:

Anbefalingen er ikke relevant for fonden, da der ikke udbetales honorar.

Hvordan:

Bestyrelsesarbejdet er historisk og for nuværende defineret som frivilligt arbejde.

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 medarbejderrepræsentanternes vederlag som ansatte.

Ikke relevant



Ledelsesberetning

Der kan oplyses følgende om bestyrelsens medlemmer:

	Ida Blenner Bogason	Jens Bo Ive	Anette Maj Billesbølle	John Valdemar Ostrowski	Erik Henriksen
Stilling	Formand i fondsbestyrelsen	Næstformand i fondsbestyrelsen	Kommunalbesty	Restauratør	Erhvervsfisker
Alder	1974	1954	1959	1953	1975
Køn	Kvinde	Mand	Kvinde	Mand	Mand
Indtrådt i bestyrelsen den	01-01-2020	01-01-2007	01-01-2026	27-03-2017	15-01-2014
Genvalg har fundet sted?	Ja	Ja	Nej	Ja	Ja
Udløb af valgperiode	31-12-2029	31-12-2029	31-12-2029	31-12-2029	31-12-2028
Medlemmets særlige kompetencer		Dybt kendskab til havnens drift, historik samt økonomiske forhold	Medlem af kommunalbestyrelsen	Selvstændig erhvervsdrivende, medlem af Håndværker og Borgerforeningen samt Vedbæk fritidsfiskeriforening.	
Øvrige ledelseshverv	Ingen	Ingen	Ingen	Ingen	Ingen
Udpeget af myndigheder/tilsyn	Repræsentantskå for bådpladsleje	Selvsuppleret af havnebestyrelsen	Kommunalbestyrelsen i Rudersdal kommune	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

	Jacob Juel Høiby	Ann Sofie Orth	Pia Bargholz
Stilling	Direktør/Fysiote	Borgmester	Selvstændig
Alder	1975	1968	1959
Køn	Mand	Kvinde	Kvinde
Indtrådt i bestyrelsen den	01-01-2026	01-01-2022	01-01-2026
Genvalg har fundet sted?	Nej	Ja	Nej
Udløb af valgperiode	31-12-2027	31-12-2029	31-12-2027
Medlemmets særlige kompetencer	Selvstændig ej af 4 fysioterapiklinik gennem 20 år	Medlem af kommunalbestyrelsen samt borgmester i Rudersdal kommune	Stifter af fond Stifter af flere virksomheder
Øvrige ledelseshverv	Ejer og direktør i 4 selskaber	Borgmester	Medlem af diverse bestyrelser
Udpeget af myndigheder/tilsyn	Samarbejdsudva ved Vedbæk Ha	Kommunalbestyrelsen i Rudersdal kommune	Samarbejdsudva ved Vedbæk Ha
Anses medlemmet for uafhængigt	Ja	Ja	Ja
Samlet vederlag fra fonden	0	0	0

Fondens uddelingspolitik

Fonden har ikke foretaget uddelinger i regnskabsåret.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Årets bruttofortjeneste udgør 4.090.624 kr. mod 5.342.132 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -908.508 kr. mod 1.112.240 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.



Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	2025 kr.	2024 kr.
Bruttofortjeneste	<u>4.090.624</u>	<u>5.342.132</u>
1 Personaleomkostninger	-2.715.121	-2.063.885
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>-1.780.860</u>	<u>-1.426.162</u>
Driftsresultat	<u>-405.357</u>	<u>1.852.085</u>
Andre finansielle indtægter	28.575	292.646
2 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-773.371</u>	<u>-719.766</u>
Resultat før skat	<u>-1.150.153</u>	<u>1.424.965</u>
3 Skat af årets resultat	<u>241.645</u>	<u>-312.725</u>
Årets resultat	<u>-908.508</u>	<u>1.112.240</u>
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	0	1.112.240
Disponeret fra overført resultat	<u>-908.508</u>	<u>0</u>
Disponeret i alt	<u>-908.508</u>	<u>1.112.240</u>



Balance 31. december

Aktiver		2025	2024
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Anlægsaktiver			
4	Grunde og bygninger	63.184.959	57.594.095
5	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	65.360	141.784
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>63.250.319</u>	<u>57.735.879</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>63.250.319</u>	<u>57.735.879</u>
Omsætningsaktiver			
	Fremstillede varer og handelsvarer	<u>207.053</u>	<u>253.797</u>
	Varebeholdninger i alt	<u>207.053</u>	<u>253.797</u>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	821.114	285.012
	Tilgodehavende selskabsskat	64.422	81.336
	Andre tilgodehavender	123.930	1.037.276
	Periodeafgrænsningsposter	<u>135.125</u>	<u>133.153</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>1.144.591</u>	<u>1.536.777</u>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>35.338</u>	<u>2.445.637</u>
	Værdipapirer i alt	<u>35.338</u>	<u>2.445.637</u>
	Likvide beholdninger	<u>4.358.783</u>	<u>1.493.603</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>5.745.765</u>	<u>5.729.814</u>
	Aktiver i alt	<u>68.996.084</u>	<u>63.465.693</u>



Balance 31. december

	2025	2024
Note	kr.	kr.
Passiver		
Egenkapital		
Virksomhedskapital	1.583.819	1.583.819
Reserve for opskrivninger	7.200.000	7.200.000
Overført resultat	4.810.611	5.719.119
Egenkapital i alt	13.594.430	14.502.938
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	2.086.203	2.327.848
Hensatte forpligtelser i alt	2.086.203	2.327.848
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	18.283.749	12.268.333
Deposita	32.070.327	30.230.624
6 Langfristede gældsforpligtelser i alt	50.354.076	42.498.957
6 Kortfristet del af langfristet gæld	1.497.510	1.314.797
Leverandører af varer og tjenesteydelser	284.409	1.915.164
Selskabsskat	86	0
Anden gæld	492.022	146.268
Periodeafgrænsningsposter	687.348	759.721
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	2.961.375	4.135.950
Gældsforpligtelser i alt	53.315.451	46.634.907
Passiver i alt	68.996.084	63.465.693
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		



Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital kr	Reserve for opskrivninger kr	Overført re- sultat kr	I alt kr
Egenkapital 1. januar 2024	1.583.819	7.200.000	4.606.879	13.390.698
Årets overførte overskud eller underskud	0	0	1.112.240	1.112.240
Egenkapital 1. januar 2025	1.583.819	7.200.000	5.719.119	14.502.938
Årets overførte overskud eller underskud	0	0	-908.508	-908.508
	1.583.819	7.200.000	4.810.611	13.594.430



Noter

	2025 kr.	2024 kr.
	<u> </u>	<u> </u>
1. Personalemkostninger		
Lønninger og gager	2.449.131	1.833.444
Pensioner	237.805	194.421
Andre omkostninger til social sikring	13.860	13.563
Personalemkostninger i øvrigt	14.325	22.457
	<u>2.715.121</u>	<u>2.063.885</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>4</u>	<u>4</u>
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>773.371</u>	<u>719.766</u>
	<u>773.371</u>	<u>719.766</u>
3. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	0	48.664
Årets regulering af udskudt skat	<u>-241.645</u>	<u>264.061</u>
	<u>-241.645</u>	<u>312.725</u>



Noter

	31/12 2025	31/12 2024
	kr.	kr.
4. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2025	71.735.832	67.486.928
Tilgang i årets løb	<u>7.295.300</u>	<u>4.248.904</u>
Kostpris 31. december 2025	<u>79.031.132</u>	<u>71.735.832</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2025	-14.141.737	-12.791.999
Årets afskrivninger	<u>-1.704.436</u>	<u>-1.349.738</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2025	<u>-15.846.173</u>	<u>-14.141.737</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025	<u>63.184.959</u>	<u>57.594.095</u>
Fonden anvender ved indregning af grunde og bygninger i årsrapporten bekendtgørelse nr. 263 af 19. april 2004 (lempelsesbekendtgørelsen). Opskrivningen til offentlig ejendomsvurdering pr. 1. januar 1988 er fuldt afskrevet.		
5. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. januar 2025	<u>973.282</u>	<u>973.282</u>
Kostpris 31. december 2025	<u>973.282</u>	<u>973.282</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2025	-831.498	-755.074
Årets afskrivninger	<u>-76.424</u>	<u>-76.424</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2025	<u>-907.922</u>	<u>-831.498</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025	<u>65.360</u>	<u>141.784</u>



Noter

6. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 31/12 2025 kr.	Kortfristet del af lang- fristet gæld kr.	Langfristet gæld 31/12 2025 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Gæld til realkreditinstitutter	19.781.259	1.497.510	18.283.749	11.948.946
Deposita	32.070.327	0	32.070.327	0
	51.851.586	1.497.510	50.354.076	11.948.946

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 19.781 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2025 udgør 63.185 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 2.000 t.kr. til sikkerhed for bankgæld.



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 er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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 måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive 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 driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver, driftstabs- og konflikterstatninger samt modtagne lønrefusioner. Erstatninger indregnes, når det er overvejende sandsynligt, at virksomheden vil modtage erstatningen.

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.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af 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, 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.



Anvendt regnskabspraksis

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 posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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:

Bygninger Brugstid 30 år Restværdi 20 %

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar Brugstid 3-5 år Restværdi 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.



Anvendt regnskabspraksis

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.

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 forventet salgspris 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.



Anvendt regnskabspraksis

Der nedskrives til nettorealisationseværdien 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 diskonteringsssats 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.

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.



Anvendt regnskabspraksis

Uddelinger

Uddelingerne føres direkte over disponibel kapital, og omfatter de i året foretagne udbetalinger samt hen-sættelser 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 aconto-skatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regn-skabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealizationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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 fø-res 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 indtje-ning eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuel-le udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealizationsværdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afhold-te 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 af-skrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgen-de år.