

**Den Selvejende Institution
Vallensbæk Havn**

**Vallensbæk Havnevej 1
2665 Vallensbæk Strand**

Årsrapport 2025

CVR nr. 88 37 78 18

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
Institutionen's ordinære havnegeneralforsamling

den 17 / 2 2026

Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors påtegning	2-4
Institutionens oplysninger	5
Beretning	6
Regnskabspraksis	7
Budget 2025, resultatopgørelse 2025 og 2024	8
Balance 31. december 2025	9-10
Pengestrømsanalyse	11
Noter til årsrapporten	12-13

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar 2025 – 31. december 2025 for S/I Vallensbæk Havn.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af institutionens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12. 2025, samt af resultatet af institutionens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2025 – 31. december 2025.

Årsrapporten indstilles til havnegeneralforsamlingens godkendelse.

Vallensbæk, den 17/2 2026

Bestyrelse

Søren Bo Christiansen
formand

Peter Steffensen
næstformand

Jørgen Bruun Simonsen
kasserer

Niels Oluf Hansen

John Gericke

Jan Hvitfelt

Jesper Gershøj

Lars Peter Jensen

Mogens Saigal

Revisorpåtegning

Til generalforsamlingen for S/I Vallensbæk Havn

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2025 - 31.12.2025, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2025 - 31.12.2025 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 selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Ledelsen har som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget budgettal for regnskabsåret som sammenligningstal. Disse sammenligningstal (budgettal) har ikke været underlagt revision.

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 for 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 selskabets 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 selskabet, 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.

Fejlinformation 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.

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 selskabets 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 selskabets 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 selskabet 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 bl.a. 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.

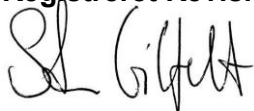
I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

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.

Hørsholm, den 28. januar 2026

Gilfelt Revision
Registreret Revisionsanpartsselskab

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Steen Gilfelt', written over the printed name.

Steen Gilfelt
registreret revisor

Institutionens oplysninger

Institutionen

S/I Vallensbæk Havn
Vallensbæk Havnevej 1
2665 Vallensbæk Strand

Telefon: 43 54 35 75

CVR-nr.: 88 37 78 18

Regnskabsår: 1. januar – 31. december

Hjemstedskommune: Vallensbæk

Bestyrelse

Søren Bo Christiansen, formand
Peter Steffensen, næstformand
Jørgen Bruun Simonsen, kasserer
John Gericke
Lars Peter Jensen
Jesper Gershøj
Mogens Saigal
Niels Oluf Hansen
Jan Hvitfelt

Revision

Gilfelt Revision
Registreret revisionsanpartsselskab
Slotsmarken 18, 1.
2970 Hørsholm

Bank

Nordea
Vallensbæk Stationstov 33
2665 Vallensbæk Strand

Danske Bank A/S
Holmens Kanal 2-12
1092 København K

Beretning 2025

Årsregnskabet for 2025 udviser et tilfredsstillende resultat på 233 t.kr. efter hensættelser til brofornyelse på 542 t.kr., til rensning af broerne med 150 t.kr. samt til maling af grill huse med 50 t.kr.

Budgettet for 2025 var på 31 t.kr., men forøgede indtægter samt besparelser på udgiftssiden bidrog til det gode resultat. De 780 t.kr. der er blevet opkrævet til broopsparing påvirker ikke driftsregnskabet, da den del af beløbet, der ikke er blevet brugt i løbet af året, henlægges.

Årsagen til det gode resultat skal på indtægtssiden findes i flere poster – indtægt fra autocampere, døgn- og måneds-leje både, ophal- og søsætning samt salg af efterladte både. I alt 160 t.kr. over budget.

Opkrævet havnekontingent var dog 97 t.kr. under budget.

På udgiftssiden androg udgifterne 190 t.kr. netto mindre end budgetteret. Uddybning kostede 201 t.kr. mere end budgetteret, spildevandssystemet kostede 101 t.kr. mere end budgetteret, mens issikring, el-anlæg og vedligeholdelse af broer blev henholdsvis 171 t.kr., 119 t.kr. og 90 t.kr. mindre end budget.

Efter en ihærdig indsats med at inddrive havnens tilgodehavender har vi undgået at skulle afsætte yderligere beløb til tab på debitorer.

Likvide midler er i det omfang det var muligt placeret på aftalekonti, hvilket har givet en indtægt på 24 t.kr.

Med årets henlæggelse til broprojekt er den samlede henlæggelse nu på 1.584 tkr.

Periodiserede omkostninger er opkrævning betalt i 2025, men hvor omkostningen vedrører 2026.

Gæld til leverandører 208 t.kr. er afregnet i januar 2026.

Havnepladser.

Ingen ændringer – 613 vandpladser, 20 jollepladser samt 14 trailerpladser. 22 pladser er i kategori 0 og 1, der kun vanskeligt kan udlejes.

Generelt.

Havnen har en sund økonomi og en fornuftig likviditet, i forhold til at kunne fortsætte det nuværende niveau af drift og mindre investeringer.

Vallensbæk, 28. januar 2026

Jørgen B. Simonsen
Kasserer

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 lineært over aktiverens forventede brugstid, der udgør:

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

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 2025</u>	<u>Regnskab 2025</u>	<u>Regnskab 2024</u>
Driftsindtægter	1	5.595.000	5.754.652	5.811.872
Driftsomkostninger	2	-4.870.000	-4.679.502	-4.940.023
Resultat før salg af brændstof	3	<u>105.000</u>	<u>112.378</u>	<u>124.456</u>
Resultat før afskrivninger		<u>830.000</u>	<u>1.187.528</u>	<u>996.305</u>
Afskrivninger	4	- 513.000	- 487.624	- 513.304
Henlæggelse		0	- 200.000	0
Anvendt henlæggelse i indeværende år		0	0	0
Broopsparing, opkrævet		815.000	779.797	798.275
Broopsparing, omkostninger		0	- 237.332	- 356.854
Henlæggelser broopsparing		<u>- 815.000</u>	<u>- 542.465</u>	<u>- 441.421</u>
Afskrivninger og henlæggelser		<u>- 513.000</u>	<u>- 687.624</u>	<u>- 513.304</u>
Resultat før finansielle poster		317.000	499.904	483.001
Finansielle indtægter		5.000	24.367	24.723
Finansielle omkostninger(leasing)	5	<u>- 291.000</u>	<u>- 291.165</u>	<u>- 291.406</u>
Årets resultat		<u>31.000</u>	<u>233.106</u>	<u>216.318</u>

Balance 31. december

Aktiver	<u>Note</u>	Regnskab <u>2025</u>	Regnskab <u>2024</u>
Havneanlæg, flydebroer, issikring	4	158.808	238.093
Permanente bygninger	4	28.121	34.755
Maskiner og inventar	4	<u>2.692.105</u>	<u>3.044.342</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>2.879.034</u>	<u>3.317.190</u>
Vareholdninger		<u>74.307</u>	<u>55.729</u>
Tilgodehavende for salg		70.779	117.635
Andre tilgodehavender		0	0
Periodisering omkostninger		38.439	37.049
Tilgodehavende moms		<u>241.234</u>	<u>212.457</u>
Tilgodehavender		<u>350.452</u>	<u>367.141</u>
Likvide beholdninger		<u>4.890.496</u>	<u>3.650.300</u>
Omsætningsaktiver		<u>5.315.255</u>	<u>4.073.170</u>
Aktiver		<u>8.194.289</u>	<u>7.390.360</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	Regnskab <u>2025</u>	Regnskab <u>2024</u>
Passiver			
Overført fra tidligere år		4.516.360	4.300.042
Årets resultat		<u>233.106</u>	<u>216.318</u>
Egenkapital		<u>4.749.466</u>	<u>4.516.360</u>
Reserveret henlæggelse til boudskiftning		1.583.885	1.041.421
Øvrige henlæggelser, rest		<u>457.388</u>	<u>257.388</u>
Henlæggelser		<u>2.041.273</u>	<u>1.298.809</u>
Gæld til leverandører		207.883	325.424
Skyldige feriepenge. A-skat m.v.		116.081	172.705
Deposita mastehuse pullert m.v.		<u>1.079.586</u>	<u>1.077.062</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.403.550</u>	<u>1.575.191</u>
Gældsforpligtelser		<u>3.444.823</u>	<u>2.874.000</u>
Passiver		<u>8.194.289</u>	<u>7.390.360</u>

Pengestrømsanalyse

Årets resultat	233.106
Tilbageførsel af årets afskrivninger	487.624
Tilbageførsel af fortjeneste salg maskiner	0
Ændring i henlæggelser	742.465
Ændring i varebeholdninger	- 18.578
Ændring i tilgodehavender	16.688
Ændring i kortfristet gæld	- 174.165

Pengestrømme fra driftsaktivitet 1.287.140

Køb af materielle anlægsaktiver	- 49.468
Salg af materielle anlægsaktiver	<u>0</u>

Pengestrømme fra investeringsaktivitet - 49.468

Indskud og deposita	<u>2.524</u>
---------------------	--------------

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet 2.524

Ændring i likvider 1.240.196

Likvider 1. januar 2025	<u>3.650.300</u>
-------------------------	------------------

Likvider 31. december 2025 4.890.496

Som fordeles således:

Kassebeholdninger	3.230
Driftskonti	363.773
Aftalekonti	<u>4.523.493</u>
	<u>4.890.496</u>

Noter til årsrapporten

	<u>Budget 2025</u>	<u>Regnskab 2025</u>	<u>Regnskab 2024</u>
1. Driftsindtægter			
Havnekontingent	4.074.000	3.976.306	3.931.173
Standardstativer - leje	216.000	204.336	214.014
Salg og opgradering	150.000	157.724	357.440
Døgnleje, Autocamper	400.000	476.610	483.586
Døgnleje, både	41.000	109.260	39.872
Månedisleje	40.000	75.595	53.095
Sæsonleje	120.000	123.904	186.279
Mastehus og fjernbetjening	21.000	20.564	23.136
Ophaling, søsætning og åbning	42.000	62.632	37.582
Administrationsgebyrer	25.000	21.628	29.534
Arealleje	230.000	227.721	222.907
Opkrævning af el	89.000	83.110	89.744
Poletsalg og FH mærker	17.000	19.664	17.728
Videreført vandforbrug	96.000	124.727	96.844
Helårsbrugere	15.000	12.192	11.824
Diverse	19.000	58.679	17.114
	<u>5.595.000</u>	<u>5.754.652</u>	<u>5.811.872</u>
2. Driftsomkostninger			
Vedligeholdelse kraner	37.000	105.438	35.954
Vedligeholdelse bygninger	281.000	262.525	224.736
Vedligeholdelse havn	1.131.000	933.284	1.245.816
Brændstof teleskoplæsser m.v.	13.000	10.281	13.172
Leje truck, toiletvogn m.v.	89.000	88.851	80.586
Fremmed assistance incl. renovation	173.000	210.658	168.139
Drift kørende/sejlende materiel	34.000	36.864	45.074
Småanskaffelser/forbrugsmaterialer	223.000	171.650	250.193
Løn og pension	1.885.000	1.918.256	1.822.457
Møder og personaleomkostninger	53.000	48.402	49.380
Forsikringer	152.000	163.503	147.700
Administrationsomkostninger	190.000	173.326	197.930
Vagtordning	9.000	9.269	42.266
El	218.000	202.420	197.009
Vand- og vandafledningsafgift	131.000	113.477	149.811
Revision	38.000	41.900	35.200
Advokat og inkassoomkostninger	83.000	95.611	111.480
Bestyrelses honorar	41.000	41.000	40.000
Gebyrer m.v.	67.000	39.755	83.678
Tab på debitorer/Indg. på tidl. afskr. fordringer	10.000	13.032	- 12.011
Åben Havn	12.000	0	11.453
	<u>4.870.000</u>	<u>4.679.502</u>	<u>4.940.023</u>

Noter til årsrapporten

	<u>Budget 2025</u>	<u>Regnskab 2025</u>	<u>Regnskab 2024</u>
3. Salg – forbrug brændstof			
Salg	1.211.000	1.162.644	1.259.721
Forbrug	<u>1.106.000</u>	<u>-1.050.266</u>	<u>- 1.135.265</u>
Resultat salg, brændstof	<u>105.000</u>	<u>112.378</u>	<u>124.456</u>
4. Materielle anlægsaktiver			
	Havneanlæg flydebroer og issikringsanlæg	Permanente bygninger	Maskiner og inventar
Kostpris 1. januar 2025	8.393.371	1.156.447	6.888.073
Årets afgang	0	0	49.468
Årets tilgang	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>- 0</u>
Kostpris 31. december 2025	<u>8.393.371</u>	<u>1.156.447</u>	<u>6.937.541</u>
Afskrivninger 1. januar 2025	-8.155.278	-1.121.692	-3.843.731
Årets afgang	0	0	0
Årets afskrivninger	<u>- 79.285</u>	<u>- 6.634</u>	<u>- 401.705</u>
Afskrivninger 31. december 2025	<u>-8.234.563</u>	<u>1.128.326</u>	<u>- 4.245.436</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025	<u>158.808</u>	<u>28.121</u>	<u>2.692.105</u>
5. Finansielle omkostninger			
Leasingydelse, kran, løbende ydelse			<u>291.406</u>
			<u>291.406</u>