

Fonden Marselisborg Lystbådehavn

Marselisborg Havnevej 54
8000 Aarhus C

CVR-nr. 10 24 84 42

Årsrapport 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på fondens
ordinære generalforsamling den

21. marts 2024

dirigent

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Fondsoplysninger	5
Beretning	6
Årsregnskab 1. januar – 31. december	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Fonden Marselisborg Lystbådehavn for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2023.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2023.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus C, den 27. februar 2024
Direktion:

Thomas Ditlev Fog
havnechef

Bestyrelse:

Carsten Mikkelsen
formand

Povl Nielsen
næstformand

Thomas Storgaard

Lisbet Bladbjerg

Søren Kronborg Pedersen

Søren Hald

Mie Engholm Dohn

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Fonden Marselisborg Lystbådehavn

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Fonden Marselisborg Lystbådehavn for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2023 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 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 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.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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 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.

Aarhus, den 27. februar 2024

KPMG

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 25 57 81 98

Mikkel Trabjerg Knudsen
statsaut. revisor
mne34459

Katrine Gybel
statsaut. revisor
mne45848

Fonden Marselisborg Lystbådehavn
Intern årsrapport 2023
CVR-nr. 10 24 84 42

Ledelsesberetning

Fondsoplysninger

Fonden Marselisborg Lystbådehavn
Marselisborg Havnevej 54
8000 Aarhus C

Hjemmeside: www.marselisborghavn.dk

CVR-nr: 10 24 84 42

Stiftet: 1. januar 1987

Regnskabsåret: 1. januar – 31. december

Bestyrelse

Carsten Mikkelsen, formand
Povl Nielsen, næstformand
Thomas Storgaard
Lisbet Bladbjerg
Søren Kronborg Pedersen
Søren Hald
Mie Engholm Dohn

Direktion

Thomas Ditlev Fog, havnechef

Revision

KPMG
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Frederiks Plads 42
8000 Aarhus C
CVR-nr. 25 57 81 98

Ledelsesberetning

Beretning

Fondens væsentligste aktiviteter

Fondens aktivitet består i at drive Marselisborg Lystbådehavn i henhold til fondens vedtægter.

God fondsledelse

Bestyrelsen skal redegøre for god fondsledelse i overensstemmelse med "Anbefalinger om god Fondsledelse". Dette dækker over en redegørelse om bestyrelsens åbenhed og kommunikation, opgaver og vederlag. Redegørelsen indgår ikke i ledelsesberetningen, men er i stedet offentliggjort på fondens hjemmeside www.marselisborghavn.dk

Fondens uddelingspolitik

Med henvisning til fondens vedtægter, foretages der ikke uddeling.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 5.025 tkr. mod 5.661 tkr. sidste år. Det ordinære resultat før skat udgør 526 tkr. mod 1.412 tkr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Ledelsen anser resultatet for tilfredsstillende.

Havnen har i 2023 påbegyndt en reovering af bro 4, som, sammen med færdiggørelsen af reoveringen af bro 5, vil være færdig inden sæsonstart 2024. De samlede udgifter beløber sig til ca. 5,5 mio. kr., hvoraf ca. 1,5 mio. kr., som er anvendt til nedrivning af broer mm., er udgiftsført i 2023.

Havnens balance viser, at de samlede aktiver udgør 10,8 mio. kr. Heraf udgør den likvide beholdning 6,4 mio. kr. Egenkapitalen er på 8 mio. kr. og de samlede gældsforpligtelser og hensættelser er på 2,8 mio. kr.

Havnen har i 2023 opretholdt samme høje aktivitetsniveau som i de foregående år.

Mellem Aarhus Kommune og havnen pågår fortsat drøftelser om havnens udvidelse og en forlængelse af nuværende driftsaftale. Sidstnævnte kan opsiges til ophør 31. december 2030. En opsigelse kan blive aktuel, såfremt grundlaget for fondens fortsatte drift ikke kan tilvejebringes. Fortsat drift vil i så fald forventelig ske i et nyt fondsregi og pladshavernes rettigheder vil bestå uændret.

For 2024 budgetteres med et overskud på 1.627 tkr ekskl. anlægsinvesteringer i forbindelse med reovering af bro 4 og 5.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som er væsentligt ville kunne forrykke fondens finansielle stilling.

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Resultatopgørelse

kr.	Note	2023	2022
Bruttofortjeneste		5.025.010	5.660.588
Personaleomkostninger	2	-4.010.093	-3.765.218
Af- og nedskrivninger		<u>-588.477</u>	<u>-456.140</u>
Resultat før finansielle poster		426.440	1.439.230
Andre finansielle indtægter		99.330	8.620
Øvrige finansielle omkostninger		<u>0</u>	<u>-35.952</u>
Resultat før skat		525.770	1.411.898
Skat af årets resultat		<u>0</u>	<u>0</u>
Årets resultat		<u>525.770</u>	<u>1.411.898</u>
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>525.770</u>	<u>1.411.898</u>

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Balance

kr.	Note	31/12 2023	31/12 2022
AKTIVER			
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Bygninger		1.869.183	2.090.358
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		969.575	939.877
		<u>2.838.758</u>	<u>3.030.235</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>2.838.758</u>	<u>3.030.235</u>
Omsætningsaktiver			
Varebeholdninger			
Fremstillede varer og handelsvarer		550.826	141.800
Tilgodehavender			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		260.554	248.494
Andre tilgodehavender		544.710	138.993
		<u>805.264</u>	<u>387.487</u>
Værdipapirer		250.000	0
Likvide beholdninger		6.375.779	4.971.483
Omsætningsaktiver i alt		<u>7.981.869</u>	<u>5.500.770</u>
AKTIVER I ALT		<u>10.820.627</u>	<u>8.531.005</u>

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Balance

kr.	Note	31/12 2023	31/12 2022
PASSIVER			
Egenkapital			
Grundkapital		700.000	700.000
Overført resultat		<u>7.240.855</u>	<u>6.715.085</u>
Egenkapital i alt		<u>7.940.855</u>	<u>7.415.085</u>
Gældsforpligtelser			
Kortfristede gældsforpligtelser			
Leverandører af varer og tjenesteydelser		2.291.684	639.752
Anden gæld		<u>588.088</u>	<u>476.168</u>
		<u>2.879.772</u>	<u>1.115.920</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>2.879.772</u>	<u>1.115.920</u>
PASSIVER I ALT		<u>10.820.627</u>	<u>8.531.005</u>
Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.	3		

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Fonden Marselisborg Lystbådehavn for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med de tilpasninger, der følger af, at der er tale om en fond.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelse

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

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 indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til fondens medarbejdere.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til fondens aktiviteter.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter.

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balance

Materielle anlægsaktiver

Bygninger og andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter endt brugstid. Afskrivningsgrundlaget fordeles lineært over den forventede brugstid, der er skønnet, som følger:

Bygninger	30 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen. Istandsættelse og vedligeholdelsesarbejder samt anskaffelser af mindre driftsmateriel, herunder edb mv. omkostningsføres i regnskabsåret.

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

I årets resultat indgår 1,5 mio. kr. i omkostninger til nedrivning af bro indregnet under andre eksterne omkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af 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 forbundne aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis 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.

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealisationseværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealisationseværdi for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Hvis der foreligger objektive indikationer på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Værdipapirer

Værdipapirer omfatter ikke børsnoterede værdipapirer, som måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationseværdi.

2 Personaleomkostninger

kr.	2023	2022
Lønninger	3.548.904	3.325.570
Pensioner	382.570	367.059
Andre omkostninger til social sikring	78.619	72.589
	<u>4.010.093</u>	<u>3.765.218</u>
Direktion og bestyrelse	969.243	1.015.453
	<u>969.243</u>	<u>1.015.453</u>
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	10	9

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Noter

3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Eventualforpligtelser

Fonden Marselisborg Lystbådehavn har indgået lejekontrakter med en gennemsnitlig årlig ydelse på 335 tkr. Lejekontrakterne har en restløbetid på 87 måneder og en samlet restydelse på 2.347 tkr.

I henhold til overenskomst med Aarhus Kommune har kommunen vederlagsfrit stillet havnearealet til rådighed for fonden. Aftalen er uopsigelig indtil 31. december 2025, til hvilket tidspunkt og til enhver senere 31. december, kan opsiges af hver af parterne med 5 års varsel.

Fonden har indgået aftale om udlejning af grundarealer. Aftalen er uopsigelig til 31. december 2030.