

# **E/F Havneøen Vejle Etape 1**

**Havneøen 8-11 mfl.**

**7100 Vejle**

CVR-nr. 37986364

Matr. nr. 34ax, Engene, Vejle Jorder

Kundenr. 108-586

---

## **Årsregnskab for perioden**

**1. januar 2020 - 31. december 2020**

## FORENINGSOPLYSNINGER

---

<b>FORENINGEN</b>	E/F Havneøen Vejle Etape 1 Havneøen 8-11 mfl. 7100 Vejle CVR-nr. 37986364 Matr. nr. 34ax, Engene, Vejle Jorder Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Opført i år 2018
<b>BESTYRELSE</b>	Jacob Forum Christensen (formand) Flemming Hoff Jakobsen Christian Stig Thøming Chresten Klit Morten Kjeldgaard
<b>ADMINISTRATOR</b>	DEAS A/S Søren Frichs Vej 50 8230 Åbyhøj CVR-nr. 20 28 34 16 Telefon 70 30 20 20
<b>REVISOR</b>	Leif Dambo Jensen Havneøen 11, 1. th. 7100 Vejle
<b>TYPE</b>	55 Ejerlejligheder

## ADMINISTRATORS BERETNING

---

DEAS A/S har som administrator for E/F Havneøen Vejle, Etape 1 udarbejdet årsregnskab for regnskabsåret 2020 i henhold til den indgåede administrationsaftale.

Regnskabsåret udviser et overskud på kr. 260.487.

Foreningens egenkapital udgør pr. balancedagen kr. 442.092.

**Bemærkninger (afvigelse på mere end 1,0% i forhold til regnskabsårets samlede budgetterede udgifter):**

Negativt for årets resultat er:

- *'Forbrugsafgifter' afviger med kr. 21.672.*
- *'Forsikringer og abonnementer' afviger med kr. 44.716.*

Positivt for årets resultat er:

- *'Ekstraordinært bidrag grundejerforening' afviger med kr. 79.331.*
- *'Øvrige indtægter' afviger med kr. 83.263.*
- *'Øvrige administrationsomkostninger' afviger med kr. 28.498.*
- *'Løbende vedligeholdelse' afviger med kr. 134.345.*

## LEDELSESPÅTEGNING

---

Administrator har opstillet og bestyrelsen har behandlet og godkendt årsregnskabet for 2020 for E/F Havneøen Vejle Etape 1, som indeholder resultatopgørelse, balance og noter. Foreningen er ikke omfattet af årsregnskabslovens bestemmelser, og regnskabet er derfor opstillet i overensstemmelse med foreningens vedtægter samt dansk regnskabspraksis for foreninger, der ikke er omfattet af årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020.

Vi indstiller årsregnskabet til generalforsamlingens godkendelse.

### ADMINISTRATOR

DEAS A/S

Jesper Madsen  
Teamchef

Klaus Østergaard Kristiansen  
Kundechef

### BESTYRELSEN

Jacob Forum Christensen  
bestyrelsesformand

Flemming Hoff Jakobsen

Christian Stig Thøming

Chresten Klit

Morten Kjeldgaard

*Foreningens bestyrelse har fået forelagt og godkendt årsregnskabet.*

*Underskrift af årsregnskabet foretages elektronisk af administrator, foreningens bestyrelse, revisor samt generalforsamlingens dirigent ved brug af NemID/digital signatur, jf. foreningens vedtægter. Underskrifterne fremgår af dokumentets sidste side.*

## DEN INTERNE REVISORS PÅTEGNING

---

### Til medlemmerne af E/F Havneøen Vejle, Etape 1

Jeg har revideret det af bestyrelsen aflagte årsregnskab for E/F Havneøen Vejle, Etape 1 for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020. Revisionen har ikke omfattet de i årsregnskabet anførte budgettal.

### Den udførte revision

Jeg har udført revisionen af det af bestyrelsen aflagte regnskab i overensstemmelse med foreningens vedtægter. Jeg har herunder påset, at aktiver der er anført i regnskabet er til stede og at der forefindes behørig dokumentation for afholdte udgifter.

Revisionen har ikke givet anledning til bemærkninger.

### Konklusion

Det er min opfattelse, at regnskabet er aflagt i overensstemmelse med vedtægternes bestemmelser herom og at regnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og årets resultat.

### Leif Dambo Jensen

*Intern revisor*

Havneøen 11, 1. th.  
7100 Vejle

*Underskrift af årsregnskabet foretages elektronisk ved brug af NemID/digital signatur. Underskriften fremgår af dokumentets sidste side.*

RESULTATOPGØRELSE	NOTE	(ej revideret)		REGNSKAB 2019
		REGNSKAB 2020	BUDGET 2020	
<b>INDTÆGTER</b>				
Aconto E/F-bidrag		1.414.000	1.414.000	1.255.881
Ekstraordinært bidrag grundejerforening		79.331	0	0
Øvrige indtægter	1	88.263	5.000	0
<b>INDTÆGTER I ALT</b>		<b>1.581.594</b>	<b>1.419.000</b>	<b>1.255.881</b>
<b>UDGIFTER</b>				
Bidrag til andre foreninger	2	435.184	436.000	156.944
Forbrugsafgifter	3	176.672	155.000	133.682
Forsikringer og abonnemeter	4	257.716	213.000	163.070
Ejendomsdrift	5	207.565	210.000	236.667
Administrationshonorar, DEAS A/S		63.730	64.000	51.563
Øvrige administrationsomkostninger	6	62.502	91.000	46.038
Løbende vedligeholdelse	7	115.655	250.000	286.305
Renteudgifter	8	2.083	0	7
<b>UDGIFTER I ALT</b>		<b>1.321.107</b>	<b>1.419.000</b>	<b>1.074.276</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>260.487</b>	<b>0</b>	<b>181.605</b>
<b>RESULTATDISPONERING</b>				
Overført resultat (egenkapital)		260.487	0	181.605
<b>DISPONERET I ALT</b>		<b>260.487</b>	<b>0</b>	<b>181.605</b>

AKTIVER	NOTE	BALANCE 31-12-2020	BALANCE 31-12-2019
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Restancekonto		16.207	2.508
Udlæg for ejere		7.938	0
Andre tilgodehavender		10.000	257.864
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>34.145</b>	<b>260.372</b>
<b>Øvrige tilgodehavender</b>			
Forsikringskader		0	1.875
Forudbetalte omkostninger		0	896
Varmeregnskab	9	0	500
Vandregnskab	10	0	200
<b>Øvrige tilgodehavender i alt</b>		<b>0</b>	<b>3.471</b>
<b>Likvide beholdninger</b>			
Sydbank, 7045 - 1273992		632.119	17.089
<b>Likvide beholdninger i alt</b>		<b>632.119</b>	<b>17.089</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>		<b>666.264</b>	<b>280.932</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>666.264</b>	<b>280.932</b>

PASSIVER	NOTE	BALANCE 31-12-2020	BALANCE 31-12-2019
<b>KAPITAL</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Egenkapital, primo		181.605	0
Årets resultat		260.487	181.605
<b>Egenkapital i alt</b>		<u>442.092</u>	<u>181.605</u>
<b>KAPITAL I ALT</b>		<u>442.092</u>	<u>181.605</u>
<b>KORTFRISTET GÆLD</b>			
<b>Anden gæld</b>			
Forudbetalte fællesomkostninger		27.884	12.594
Kreditorer - samlekonto		21.657	80.329
Skyldige omkostninger		77.318	6.404
Varmeregnskab	9	48.060	0
Vandregnskab	10	49.253	0
<b>Anden gæld i alt</b>		<u>224.172</u>	<u>99.327</u>
<b>KORTFRISTET GÆLD I ALT</b>		<u>224.172</u>	<u>99.327</u>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<u><u>666.264</u></u>	<u><u>280.932</u></u>



NOTER	(ej revideret)		REGNSKAB 2019
	REGNSKAB 2020	BUDGET 2020	
<b>1 Øvrige indtægter</b>			
Andre indtægter	13.263	5.000	0
Modtaget fra Kirk vedr. trappetårne	75.000	0	0
<b>Øvrige indtægter i alt</b>	<b>88.263</b>	<b>5.000</b>	<b>0</b>
<b>2 Bidrag til andre foreninger</b>			
Bidrag til grundejerforening	435.184	436.000	156.944
<b>Bidrag til andre foreninger i alt</b>	<b>435.184</b>	<b>436.000</b>	<b>156.944</b>
<b>3 Forbrugsafgifter</b>			
El	75.825	87.000	80.813
Renovation	76.183	60.000	52.869
Varmeafgift	24.664	8.000	0
<b>Forbrugsafgifter i alt</b>	<b>176.672</b>	<b>155.000</b>	<b>133.682</b>
<b>4 Forsikringer og abonnementer</b>			
Ejendomsforsikring	104.788	98.000	114.634
Service - ventilation	58.270	50.000	0
Service - alarm m.v. elevator	9.555	8.000	7.105
Service - elevator, faldprøver	22.275	15.000	6.750
Service - ABA, ABDL, ABV	38.358	36.000	34.581
Service - pumper	17.720	0	0
Service - andre	6.750	6.000	0
<b>Forsikringer og abonnementer i alt</b>	<b>257.716</b>	<b>213.000</b>	<b>163.070</b>
<b>5 Ejendomsdrift</b>			
Rengøringsartikler	6.990	0	0
Ejendomsservice og trappevask	200.575	210.000	236.667
<b>Ejendomsdrift i alt</b>	<b>207.565</b>	<b>210.000</b>	<b>236.667</b>

NOTER	(ej revideret)		REGNSKAB 2019
	REGNSKAB 2020	BUDGET 2020	
<b>6 Øvrige administrationsomkostninger</b>			
Godtgørelse til bestyrelse	6.000	10.000	0
Revisor	0	25.000	0
Advokat, juridisk bistand	0	25.000	24.375
Forbrugsregnskaber	23.853	9.000	0
Gebyrer mv.	1.892	5.000	2.400
Kontorartikler	499	0	0
Hjemmeside	0	2.000	0
Småanskaffelser u/afskrivningsgrænse	18.885	0	0
Mødeudgifter	8.875	10.000	15.626
Transportudgifter	366	0	0
Gaver og repræsentation	1.623	0	0
Diverse	509	5.000	3.637
<b>Øvrige administrationsomkostninger i alt</b>	<b>62.502</b>	<b>91.000</b>	<b>46.038</b>
<b>7 Løbende vedligeholdelse</b>			
<i><b>Kompletterende bygningsdele</b></i>			
Generelt	19.950	0	0
Døre i facade	0	0	3.818
Låse og nøgler	49	0	4.909
<i><b>Overfladebeklædning</b></i>			
Behandling af indervægsbeklædning	7.500	0	0
<i><b>VVS-anlæg</b></i>			
Afløb	0	0	7.984
Vandinstallationer	3.900	0	3.281
Varmeinstallationer	5.293	0	3.750
Ventilationsanlæg	15.663	0	14.409
<i><b>El-anlæg</b></i>			
Belysningsanlæg	1.922	0	3.994
Afbrydere og kontakter	6.508	0	0
Telefonanlæg	1.763	0	1.954
Overvågningsanlæg	19.422	0	0
Elevatore	11.589	0	0
<i><b>Inventar og udstyr</b></i>			
Generelt	2.528	0	0

NOTER	(ej revideret)		REGNSKAB 2019
	REGNSKAB 2020	BUDGET 2020	
<b>Øvrige dele og anlæg</b>			
Indkøb af småmateriel	451	0	5.602
Indkøb af skuffevarer - søm, skruer m.m.	234	0	0
Andre belægninger	0	0	4.948
Brønde og dæksler	3.281	0	0
Skilte	15.005	0	191.980
Andet udstyr i fællesareal	0	0	39.676
Inventar og udstyr	597	0	0
Forsikringskader - selvrisko	0	0	0
Budgetteret løbende vedligeholdelse	0	250.000	0
<b>Løbende vedligeholdelse i alt</b>	<b>115.655</b>	<b>250.000</b>	<b>286.305</b>
Der foreligger ikke administrator bekendt en vedligeholdelsesplan for foreningen.			
<b>8 Renteudgifter</b>			
Renteudgifter, bank	2.083	0	7
<b>Renteudgifter i alt</b>	<b>2.083</b>	<b>0</b>	<b>7</b>

NOTER	BALANCE 31-12-2020	BALANCE 31-12-2019
<b>9 Varmeregnskab</b>		
Opkrævet aconto, indeværende år	378.060	247.000
Varmeudgifter	-330.000	-247.500
<b>Varmeregnskab i alt</b>	<u><u>48.060</u></u>	<u><u>-500</u></u>
<b>10 Vandregnskab</b>		
Opkrævet aconto, indeværende år	181.253	98.800
Vandudgift	-132.000	-99.000
<b>Vandregnskab i alt</b>	<u><u>49.253</u></u>	<u><u>-200</u></u>

## SPECIFIKATION AF FORDELINGSTAL MV. (EJ REVIDERET)

Kundenr.	Adresse	Type	Fordelingstal	Andel af årets resultat	Egenkapitalsandel primo	Egenkapitalsandel ultimo
108-586-1	Havneøen 9, st. th.	Ejerlejligheder	240,00	6.315	4.403	10.717
108-586-2	Havneøen 9, st. tv.	Ejerlejligheder	197,00	5.183	3.614	8.797
108-586-3	Havneøen 9, 1. th.	Ejerlejligheder	130,00	3.421	2.385	5.805
108-586-4	Havneøen 9, 1. tv.	Ejerlejligheder	141,00	3.710	2.586	6.296
108-586-5	Havneøen 9, 2. th.	Ejerlejligheder	130,00	3.421	2.385	5.805
108-586-6	Havneøen 9, 2. tv.	Ejerlejligheder	141,00	3.710	2.586	6.296
108-586-7	Havneøen 9, 3. th.	Ejerlejligheder	130,00	3.421	2.385	5.805
108-586-8	Havneøen 9, 3. tv.	Ejerlejligheder	141,00	3.710	2.586	6.296
108-586-9	Havneøen 9, 4. th.	Ejerlejligheder	148,00	3.894	2.715	6.609
108-586-10	Havneøen 9, 4. tv.	Ejerlejligheder	123,00	3.236	2.256	5.493
108-586-11	Havneøen 9, 5. th.	Ejerlejligheder	148,00	3.894	2.715	6.609
108-586-12	Havneøen 9, 5. tv.	Ejerlejligheder	123,00	3.236	2.256	5.493
108-586-13	Havneøen 9, 6. th.	Ejerlejligheder	148,00	3.894	2.715	6.609
108-586-14	Havneøen 9, 6. tv.	Ejerlejligheder	123,00	3.236	2.256	5.493
108-586-15	Havneøen 9, 7.	Ejerlejligheder	271,00	7.131	4.971	12.102
108-586-16	Havneøen 9, 8.	Ejerlejligheder	271,00	7.131	4.971	12.102
108-586-17	Havneøen 9, 9.	Ejerlejligheder	385,00	10.130	7.062	17.192
108-586-18	Havneøen 9, 10.	Ejerlejligheder	305,00	8.025	5.595	13.620
108-586-19	Havneøen 10, st. th.	Ejerlejligheder	202,00	5.315	3.705	9.020
108-586-20	Havneøen 10, st. tv.	Ejerlejligheder	226,00	5.946	4.146	10.092
108-586-21	Havneøen 10, 1. th.	Ejerlejligheder	130,00	3.421	2.385	5.805
108-586-22	Havneøen 10, 1. tv.	Ejerlejligheder	141,00	3.710	2.586	6.296
108-586-23	Havneøen 10, 2. th.	Ejerlejligheder	130,00	3.421	2.385	5.805
108-586-24	Havneøen 10, 2. tv.	Ejerlejligheder	141,00	3.710	2.586	6.296
108-586-25	Havneøen 10, 3. th.	Ejerlejligheder	130,00	3.421	2.385	5.805
108-586-26	Havneøen 10, 3. tv.	Ejerlejligheder	141,00	3.710	2.586	6.296
108-586-27	Havneøen 10, 4.	Ejerlejligheder	271,00	7.131	4.971	12.102
108-586-28	Havneøen 10, 5.	Ejerlejligheder	385,00	10.130	7.062	17.192
108-586-29	Havneøen 10, 6.	Ejerlejligheder	308,00	8.104	5.650	13.754
108-586-30	Havneøen 8, st. th.	Ejerlejligheder	202,00	5.315	3.705	9.020
108-586-31	Havneøen 8, st. tv.	Ejerlejligheder	197,00	5.183	3.614	8.797
108-586-32	Havneøen 8, 1. th.	Ejerlejligheder	130,00	3.421	2.385	5.805
108-586-33	Havneøen 8, 1. tv.	Ejerlejligheder	141,00	3.710	2.586	6.296
108-586-34	Havneøen 8, 2. th.	Ejerlejligheder	130,00	3.421	2.385	5.805
108-586-35	Havneøen 8, 2. tv.	Ejerlejligheder	141,00	3.710	2.586	6.296
108-586-36	Havneøen 8, 3. th.	Ejerlejligheder	130,00	3.421	2.385	5.805
108-586-37	Havneøen 8, 3. tv.	Ejerlejligheder	141,00	3.710	2.586	6.296
108-586-38	Havneøen 8, 4. th.	Ejerlejligheder	148,00	3.894	2.715	6.609
108-586-39	Havneøen 8, 4. tv.	Ejerlejligheder	123,00	3.236	2.256	5.493
108-586-40	Havneøen 8, 5. th.	Ejerlejligheder	148,00	3.894	2.715	6.609
108-586-41	Havneøen 8, 5. tv.	Ejerlejligheder	123,00	3.236	2.256	5.493
108-586-42	Havneøen 8, 6.	Ejerlejligheder	271,00	7.131	4.971	12.102
108-586-43	Havneøen 8, 7.	Ejerlejligheder	271,00	7.131	4.971	12.102
108-586-44	Havneøen 8, 8. th.	Ejerlejligheder	215,00	5.657	3.944	9.601
108-586-45	Havneøen 8, 8. tv.	Ejerlejligheder	232,00	6.104	4.256	10.360
108-586-46	Havneøen 11, st. tv.	Ejerlejligheder	197,00	5.183	3.614	8.797

Penneo dokumentnøgle: ZB8YM-JD0TD-I8TXB-5CN32-BZ5II-E007T

## SPECIFIKATION AF FORDELINGSTAL MV. (EJ REVIDERET)

Kundenr.	Adresse	Type	Fordelingstal	Andel af årets resultat	Egenkapitalsandel primo	Egenkapitalsandel ultimo
108-586-47	Havneøen 11, st. th.	Ejerlejligheder	202,00	5.315	3.705	9.020
108-586-48	Havneøen 11, 1. tv.	Ejerlejligheder	141,00	3.710	2.586	6.296
108-586-49	Havneøen 11, 1. th.	Ejerlejligheder	130,00	3.421	2.385	5.805
108-586-50	Havneøen 11, 2. tv.	Ejerlejligheder	141,00	3.710	2.586	6.296
108-586-51	Havneøen 11, 2. th.	Ejerlejligheder	130,00	3.421	2.385	5.805
108-586-52	Havneøen 11, 3. tv.	Ejerlejligheder	141,00	3.710	2.586	6.296
108-586-53	Havneøen 11, 3. th.	Ejerlejligheder	130,00	3.421	2.385	5.805
108-586-54	Havneøen 11, 4. tv.	Ejerlejligheder	230,00	6.052	4.219	10.271
108-586-55	Havneøen 11, 4. th.	Ejerlejligheder	215,00	5.657	3.944	9.601
I alt			<b>9.900,00</b>	<b>260.487</b>	<b>181.605</b>	<b>442.092</b>

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Jesper Madsen

### Administrator

På vegne af: DEAS A/S

Serienummer: CVR:20283416-RID:90802819

IP: 217.195.xxx.xxx

2021-03-23 15:26:37Z

NEM ID 

## Klaus Østergaard Kristiansen

### Regnskabschef

På vegne af: DEAS A/S

Serienummer: CVR:20283416-RID:69907478

IP: 217.195.xxx.xxx

2021-03-23 19:20:43Z

NEM ID 

## Jacob Forum Christensen

### Formand

Serienummer: PID:9208-2002-2-463175099578

IP: 176.23.xxx.xxx

2021-03-23 19:41:50Z

NEM ID 


## Navnet er skjult (CPR valideret)

### Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-377057055641

IP: 176.23.xxx.xxx

2021-03-24 10:06:46Z

NEM ID 

## Chresten Klit

### Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-487751601497

IP: 176.23.xxx.xxx

2021-03-24 10:28:06Z

NEM ID 

## Morten Kjeldgaard

### Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-838932794173

IP: 176.23.xxx.xxx

2021-03-25 19:42:50Z

NEM ID 

## Flemming Hoff Jakobsen

### Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-178212489511

IP: 176.23.xxx.xxx

2021-03-26 05:56:26Z

NEM ID 


## Leif Dambo Jensen

### Underskrivende revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-520072547245

IP: 152.115.xxx.xxx

2021-03-26 07:07:33Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: ZB8YM-JD0TD-I8TXB-5CN32-BZ5II-E007T

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>