

E/F Havneøen Vejle Etape 1

Havneøen 8-11 mfl.
7100 Vejle

Årsregnskab for perioden

1. januar 2021 - 31. december 2021

Indholdsfortegnelse:

Foreningsoplysninger	2
Administrators beretning	3
Ledelsespåtegning	4
Intern revisors påtegning	5
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Noter	9
Specifikation af fordelingstal	12

FORENINGSOPLYSNINGER

Foreningen	E/F Havneøen Vejle Etape 1 Havneøen 8-11 mfl. 7100 Vejle CVR-nr. 37 98 63 64 Matr. Nr. 34ac, Engene, Vejle Jorder Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Opført i år 2018	
Bestyrelse	Jacob Forum Christensen (formand) Chresten Klit Peter Damkjær Per Munkholm Poulsen Benny Jepsen	
Administrator	Østerbo NaBO Administration Treschowsgade 4 7100 Vejle CVR-nr. 42 54 78 75 Telefon 79 43 25 00	
Revisor	Leif Dambo Jensen Havneøen 11, 1. th. 7100 Vejle	
Type	54	Ejerlejligheder

ADMINISTRATORS BERETNING

Østerbo NaBO Administration har som administrator for E/F Havneøen Vejle, Etape 1 udarbejdet årsregnskabet for regnskabsåret 2021 i henhold til den indgåede administrationsaftale.

Regnskabsåret udviser et underskud på kr. 228.696

Foreningens egenkapital udgør pr. balancedagen kr. 213.393

Bemærkninger

Negativt for årets resultat er:

- Udgifterne til ejendomsforsikringen har været tkr. 27 større end budgetteret.
- Udgiften til service på ventilation og pumper har været tkr. 74 større end budgetteret.
- Under posten "løbende vedligeholdelse" er der indeholdt udgifter til saltolåse på tkr. 190.
- Under posten "løbende vedligeholdelse" er der indeholdt udgifter til driftstop elevator på tkr. 51.

Positivt for årets resultat er:

- Der har været en ekstraordinær indtægt på tkr. 50 vedr. frasalg af et gangareal.
- I regnskabet for 2020 var der udgiftsført tkr. 39 til tømning af molokker. Beløbet er overført til G/F Havneøen,
- Udgiften til forbrugsafgifter har været tkr. 12 mindre end budgetteret. Dette dækker dog over at udgiften til tømning af molokker er overført til G/F Havneøen samtidig med, at der har været øgede udgifter til elektricitet.

LEDELSESPÅTEGNING

Administrator har opstillet og bestyrelsen har behandlet og godkendt årsregnskabet for 2021 for E/F Havneøen Vejle Etape I, som indeholder resultatopgørelse, balance og noter. Foreningen er ikke omfattet af årsregnskablovens 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 2021 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021.

Vi indstiller årsregnskabet til generalforsamlingens godkendelse.

Administrator

Østerbo NaBO Administration

Pia Lyngdrup Nedergaard
Direktør

Linda Tranberg
Kundechef

Bestyrelsen

Jacob Forum Christensen
Bestyrelsesformand

Chresten Klit

Peter Damkjær

Per Munkholm Poulsen

Benny Jepsen

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 REVISOR PÅTEGNING

Til medlemmerne af E/F Havneøen Vejle, Etape 1

Jeg har revideret det af bestyrelsen aflagte årsregnskab for E/F Havneøen Vejle, Etape I for regnskabsåret 1. januar 2021-31. december 2021. 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 ved elektronisk brug af NemID/Digital signatur. Underskriften fremgår af dokumentets sidste side.

RESULTATOPGØRELSE

Note	Beskrivelse	Regnskab 2.021	Budget 2021 <i>Ej revideret</i>	Regnskab 2020
	Indtægter			
	Ordinære indtægter			
	Aconto E/F-bidrag	1.414.000	1.414.000	1.414.000
	Ekstraordinært bidrag grundejerforening	0	0	79.331
1	Øvrige indtægter	83.440	5.000	88.263
	Ordinære indtægter i alt	1.497.440	1.419.000	1.581.594
	Ekstraordinære indtægter			
	Korrektion tidligere år - renovation og revision	39.283	0	0
	Ekstraordinære indtægter i alt	39.283	0	0
	Indtægter i alt	1.536.724	1.419.000	1.581.594
	Udgifter			
2	Bidrag til andre foreninger	435.184	436.000	435.184
3	Forbrugsafgifter	157.910	170.000	176.672
4	Forsikringer og abonnementer	345.199	257.000	257.716
5	Ejendomsdrift	222.899	218.000	207.565
	Administrationshonorar	70.880	80.000	63.730
6	Øvrige administrationsomkostninger	85.048	106.000	62.502
7	Løbende vedligeholdelse	445.245	200.000	115.655
8	Renteudgifter	3.055	5.000	2.083
	Udgifter i alt	1.765.420	1.472.000	1.321.107
	Driftsresultat	(228.696)	(53.000)	260.487
	Resultatdisponering			
	Overført resultat (egenkapital)	(228.696)		
	Disponeret i alt			

AKTIVER

Note	Bekrivelse	Regnskab 31-12-2021	Regnskab 31-12-2020
	OMSÆTNINGSAKTIVER		
	Tilgodehavender		
	Restancekonto	0	16.207
	Udlæg for ejere	12.996	7.938
	Andre tilgodehavender	32.189	10.000
	Tilgodehavender i alt	45.185	34.145
	Likvide beholdninger		
	Sydbank, 7045 - 1273992	237.826	632.119
	Danske Bank	196.484	0
	Mellemregning med G/F Havneøen Vejle	3.729	0
	Likvide beholdninger i alt	438.039	632.119
	OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	438.039	632.119
	AKTIVER I ALT	483.224	666.264

BALANCE PR. 31. DECEMBER

PASSIVER

Note	Beskrivelse	Regnskab 31-12-2021	Regnskab 31-12-2020
	KAPITAL		
	Egenkapital		
	Egenkapital, primo	442.089	181.605
	Årets resultat	-228.696	260.487
	Egenkapital i alt	213.393	442.092
	KORTFRISTET GÆLD		
	Anden kortfristet gæld		
	Forudbetalte fællesomkostninger	0	27.884
	Kreditorer - samlekonto	28.242	21.657
	Skyldige omkostninger	97.631	77.318
9	Varmeregnskab	74.208	48.060
10	Vandregnskab	69.750	49.253
	Anden kortfristet gæld i alt	269.831	224.172
	KORTFRISTET GÆLD I ALT	269.831	224.172
	PASSIVER I ALT	483.224	666.264

NOTER

Note	Beskrivelse	Regnskab	Budget	Regnskab
		2021	2021	2020
			<i>Ej revideret</i>	
1	Øvrige indtægter			
	Andre indtægter	33.440	5.000	13.263
	Salg af gangareal	50.000	0	0
	Modtaget fra Kirk vedr. trappetårne	0	0	75.000
	Øvrige indtægter i alt	83.440	5.000	88.263
2	Bidrag til andre foreninger			
	Bidrag til grundejerforening	435.184	436.000	435.184
	Bidrag til andre foreninger i alt	435.184	436.000	435.184
3	Forbrugsafgifter			
	El	100.465	80.000	75.825
	Renovation	51.282	80.000	76.183
	Varmeafgift	6.164	10.000	24.664
	Forbrugsafgifter i alt	157.910	170.000	176.672
4	Forsikringer og abonnementer			
	Ejendomsforsikring	141.740	115.000	104.788
	Service - ventilation	58.863	65.000	58.270
	Service - alarm mv. elevator	6.285	10.000	9.555
	Service - elevator, faldprøver	18.900	20.000	22.275
	Service - ABA, ABDL, ABV	38.805	40.000	38.358
	Service - pumper	73.856	0	17.720
	Service - andre	6.750	7.000	6.750
	Forsikringer og abonnementer i alt	345.199	257.000	257.716
5	Ejendomsdrift			
	Rengøringsartikler	0	0	6.990
	Ejendomsservice og trappevask	222.899	218.000	200.575
	Ejendomsdrift i alt	222.899	218.000	207.565
6	Øvrige administrationsomkostninger			
	Godtgørelse til bestyrelse	10.000	10.000	6.000
	Revisor	0	25.000	0
	Advokat, juridisk bistand	24.250	25.000	0
	Forbrugsregnskaber	29.357	24.000	23.853
	Gebyrer mv.	6.872	5.000	1.892
	Kontorartikler	0	0	499
	Hjemmeside	10.010	2.000	0
	Småanskaffelser u/afskrivningsgrænse	0	0	18.885
	Mødeudgifter	76	10.000	8.875
	Transportudgifter	1.021	0	366
	Gaver og repræsentation	3.463	5.000	1.623
	Diverse	0	0	509
	Øvrige administrationsomkostninger i alt	85.048	106.000	62.502

NOTER

Note	Beskrivelse	Regnskab	Budget	Regnskab
		2021	2021 <i>Ej revideret</i>	2020
7	Løbende vedligeholdelse			
	Terræn -			
	Generelt	0		19.950
	Bygning			
	Behandling af indervægsbeklædning	32.283		7.500
	Døre og facade	229.938		49
	Tekniske installationer fælles			
	El og belysning	47.491		29.615
	Vandinstallationer	0		3.900
	Varmeinstallationer	1.789		5.293
	Ventilationsanlæg	6.994		15.663
	Elevator	51.348		11.589
	Inventar og udstyr			
	Generelt	0		2.528
	Øvrige dele og anlæg			
	Indkøb af småmateriel	21.336		451
	Opsætning af fuglepigge	31.236		234
	Billeder og silkeblomster	11.485		0
	Brønde og dæksler	0		3.281
	Skilte	1.344		15.005
	Inventar og udstyr	0		597
	Forsikringskader - selvrisiko	10.000		
	Budgetteret løbende vedligeholdelse	0	200.000	0
	Løbende vedligeholdelse i alt	445.245	200.000	115.655
	Der foreligger ikke administrator bekendt vedligeholdelsesplan for foreningen.			
8	Renteudgifter			
	Renteudgifter, bank	3.055	5.000	2.083
	Renteudgifter i alt	3.055	5.000	2.083

NOTER

Note	Beskrivelse	Regnskab 2021	Regnskab 2020
9	Varmeregnskab		
	Opkrævet aconto, indeværende år	405.408	378.060
	Varmedgifter	-331.200	-330.000
	Varmeregnskab i alt	74.208	48.060
10	Vandregnskab		
	Opkrævet aconto, indeværende år	201.750	181.253
	Vandudgift	-132.000	-132.000
	Vandregnskab i alt	69.750	49.253

SPECIFIKATION AF FORDELINGSTAL MV. (EJ REVIDERET)

Lejemåls nr.	Adresse	Type	Fordelings- tal	Andel af årets resultat	Egenkapital andel primo	Egenkapital andel ultimo
8 1	1001 Havneøen 8, st. th.	Ejerlejlighed	202,00	-4.666	9.020	4.354
8 1	1002 Havneøen 8, st. tv.	Ejerlejlighed	197,00	-4.551	8.797	4.246
8 1	1003 Havneøen 8, 1. th.	Ejerlejlighed	130,00	-3.003	5.805	2.802
8 1	1004 Havneøen 8, 1. tv	Ejerlejlighed	141,00	-3.257	6.296	3.039
8 1	1005 Havneøen 8, 2. th	Ejerlejlighed	130,00	-3.003	5.805	2.802
8 1	1006 Havneøen 8, 2. tv	Ejerlejlighed	141,00	-3.257	6.296	3.039
8 1	1007 Havneøen 8, 3. th	Ejerlejlighed	130,00	-3.003	5.805	2.802
8 1	1008 Havneøen 8, 3. tv	Ejerlejlighed	141,00	-3.257	6.296	3.039
8 1	1009 Havneøen 8, 4. th	Ejerlejlighed	148,00	-3.419	6.609	3.190
8 1	1010 Havneøen 8, 4. tv	Ejerlejlighed	123,00	-2.841	5.493	2.651
8 1	1011 Havneøen 8, 5. th	Ejerlejlighed	148,00	-3.419	6.609	3.190
8 1	1012 Havneøen 8, 5. tv	Ejerlejlighed	123,00	-2.841	5.493	2.651
8 1	1013 Havneøen 8, 6.	Ejerlejlighed	271,00	-6.260	12.102	5.841
8 1	1014 Havneøen 8, 7.	Ejerlejlighed	271,00	-6.260	12.102	5.841
8 1	1015 Havneøen 8, 8. th	Ejerlejlighed	215,00	-4.967	9.601	4.634
8 1	1016 Havneøen 8, 8. tv	Ejerlejlighed	232,00	-5.359	10.360	5.001
8 1	1017 Havneøen 9, st. th.	Ejerlejlighed	240,00	-5.544	10.717	5.173
8 1	1018 Havneøen 9, st. tv.	Ejerlejlighed	197,00	-4.551	8.797	4.246
8 1	1019 Havneøen 9, 1 th.	Ejerlejlighed	130,00	-3.003	5.805	2.802
8 1	1020 Havneøen 9, 1 tv.	Ejerlejlighed	141,00	-3.257	6.296	3.039
8 1	1021 Havneøen 9, 2 th.	Ejerlejlighed	130,00	-3.003	5.805	2.802
8 1	1022 Havneøen 9, 2. tv	Ejerlejlighed	141,00	-3.257	6.296	3.039
8 1	1023 Havneøen 9, 3. th	Ejerlejlighed	130,00	-3.003	5.805	2.802
8 1	1024 Havneøen 9, 3. tv	Ejerlejlighed	141,00	-3.257	6.296	3.039
8 1	1025 Havneøen 9, 4. th	Ejerlejlighed	148,00	-3.419	6.609	3.190
8 1	1026 Havneøen 9, 4. tv	Ejerlejlighed	123,00	-2.841	5.493	2.651
8 1	1027 Havneøen 9, 5. th	Ejerlejlighed	148,00	-3.419	6.609	3.190
8 1	1028 Havneøen 9, 5. tv	Ejerlejlighed	123,00	-2.841	5.493	2.651
8 1	1029 Havneøen 9, 6. th	Ejerlejlighed	148,00	-3.419	6.609	3.190
8 1	1030 Havneøen 9, 6. tv	Ejerlejlighed	123,00	-2.841	5.493	2.651
8 1	1031 Havneøen 9, 7.	Ejerlejlighed	271,00	-6.260	12.102	5.841
8 1	1032 Havneøen 9, 8.	Ejerlejlighed	271,00	-6.260	12.102	5.841
8 1	1033 Havneøen 9, 9.	Ejerlejlighed	385,00	-8.894	17.192	8.299
8 1	1034 Havneøen 9, 10.	Ejerlejlighed	305,00	-7.046	13.620	6.574
8 1	1035 Havneøen 10, st. th	Ejerlejlighed	202,00	-4.666	9.020	4.354
8 1	1036 Havneøen 10, st. tv.	Ejerlejlighed	226,00	-5.221	10.092	4.871
8 1	1037 Havneøen 10, 1. th	Ejerlejlighed	130,00	-3.003	5.805	2.802
8 1	1038 Havneøen 10, 1. tv	Ejerlejlighed	141,00	-3.257	6.296	3.039
8 1	1039 Havneøen 10, 2. th	Ejerlejlighed	130,00	-3.003	5.805	2.802
8 1	1040 Havneøen 10, 2. tv	Ejerlejlighed	141,00	-3.257	6.296	3.039
8 1	1041 Havneøen 10, 3. th	Ejerlejlighed	130,00	-3.003	5.805	2.802
8 1	1042 Havneøen 10, 3. tv	Ejerlejlighed	141,00	-3.257	6.296	3.039
8 1	1043 Havneøen 10, 4.	Ejerlejlighed	271,00	-6.260	12.102	5.841
8 1	1044 Havneøen 10, 5.	Ejerlejlighed	693,00	-16.009	30.946	14.937
8 1	1046 Havneøen 11, st. tv.	Ejerlejlighed	197,00	-4.551	8.797	4.246
8 1	1047 Havneøen 11, st. th	Ejerlejlighed	202,00	-4.666	9.020	4.354
8 1	1048 Havneøen 11, 1. tv	Ejerlejlighed	141,00	-3.257	6.296	3.039
8 1	1049 Havneøen 11, 1. th	Ejerlejlighed	130,00	-3.003	5.805	2.802
8 1	1050 Havneøen 11, 2. tv	Ejerlejlighed	141,00	-3.257	6.296	3.039
8 1	1051 Havneøen 11, 2. th	Ejerlejlighed	130,00	-3.003	5.805	2.802
8 1	1052 Havneøen 11, 3. tv	Ejerlejlighed	141,00	-3.257	6.296	3.039
8 1	1053 Havneøen 11, 3. th	Ejerlejlighed	130,00	-3.003	5.805	2.802
8 1	1054 Havneøen 11, 4. tv	Ejerlejlighed	230,00	-5.313	10.271	4.958
8 1	1055 Havneøen 11, 4. th	Ejerlejlighed	215,00	-4.967	9.601	4.634
I alt			9.900,00	-228.696	442.092	213.393