

G/F Havneøen Vejle

Havneøen
7100 Vejle

Årsregnskab for perioden

1. januar 2022 - 31. december 2022

Indholdsfortegnelse:

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

FORENINGSOPLYSNINGER

Foreningen G/F Havneøen Vejle
Havneøen
7100 Vejle
CVR-nr. 37 98 62 91
Matr. Nr. 34ax, Engene, Vejle Jorder
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Opført i år 2018

Bestyrelse Leif Dambo Jensen(formand)
Peter Lind Damkjær
Bøje Sørensen
Vivi Johansen
Flemming Hoff

Administrator ØsterBO NaBO Administration
Treschowsgade 4
7100 Vejle
CVR-nr. 42 54 78 75
Telefon 79 43 25 00

Revisor Jacob Forum Christensen
Havneøen 10, 1. th.
7100 Vejle

Type 3 Grundejere
160 Parkeringsplads

ADMINISTRATORS BERETNING

ØsterBO NaBo Administration har som administrator for G/F Havneøen Vejle udarbejdet årsregnskabet for regnskabsåret 2022 i henhold til den indgåede administrationsaftale.

Regnskabsåret udviser et overskud på kr. 434.343.

Foreningens egenkapital udgør pr. balancedagen kr. 911.564

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

Negativt for årets resultat er:

- 'Løbende vedligeholdelse' afviger med kr. 23.346

Positivt for årets resultat er:

- 'Forsikringer og abonnementer' afviger med kr. 54.313.
- 'Ejendomsdrift' afviger med kr. 66.260
- 'Større vedligeholdelsesarbejder' afviger med kr. 263.750.

LEDELSESPÅTEGNING

Administrator har opstillet og bestyrelsen har behandlet og godkendt årsregnskabet for 2022 for G/F Havneøen Vejle, 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 2022 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022.

Vi indstiller årsregnskabet til generalforsamlingens godkendelse.

Administrator

ØsterBO NaBO Administration

Pia Lyngdrup Nedergaard
Direktør

Linda Tranberg
Kundechef

Bestyrelsen

Leif Dambo Jensen
Bestyrelsesformand

Peter Lind Damkjær

Bøje Sørensen

Vivi Johansen

Flemming Hoff

Foreningens bestyrelse har fået forelagt og godkendt årsregnskabet.

Underskift 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 G/F Havneøen Vejle

Jeg har revideret det af bestyrelsen aflagte årsregnskab for G/F Havneøen Vejle for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022. 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.

Jacob Forum Christensen

Intern revisor

Havneøen 10, 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 2022 | Budget 2022 <i>Ej revideret</i> | Regnskab 2021 |
|------|--|------------------|---------------------------------------|------------------|
| | Indtægter | | | |
| | Ordinære indtægter | | | |
| | Grundejerforeningskontingent | 1.662.856 | 1.663.000 | 858.877 |
| | Ordinære indtægter i alt | 1.662.856 | 1.663.000 | 858.877 |
| | Ekstraordinære indtægter | | | |
| | Indbetaling fra Kirk vedr. rampe | 0 | 0 | 105.944 |
| | Ekstraordinære indtægter i alt | 0 | 0 | 105.944 |
| | Indtægter i alt | 1.662.856 | 1.663.000 | 964.821 |
| | Udgifter | | | |
| | Ordinære udgifter | | | |
| | Ejendomsskat | 17.843 | 17.000 | 16.722 |
| 1 | Forbrugsafgifter | 270.323 | 255.000 | 216.596 |
| 2 | Forsikringer og abonnementer | 77.687 | 132.000 | 101.292 |
| 3 | Ejendomsdrift | 277.740 | 344.000 | 276.030 |
| | Administrationshonorar | 37.526 | 35.000 | 29.476 |
| 4 | Øvrige administrationsomkostninger | 22.798 | 10.000 | 25.909 |
| 5 | Løbende vedligeholdelse | 123.346 | 100.000 | 125.301 |
| 6 | Større vedligeholdelsesarbejder | 281.250 | 545.000 | 0 |
| | Hensættelser | 120.000 | 120.000 | 100.000 |
| 7 | Renteudgifter | 0 | 5.000 | 4.749 |
| | Ordinære udgifter i alt | 1.228.513 | 1.563.000 | 896.075 |
| | Ekstraordinære udgifter | | | |
| | Korrektion tidligere år vedr. renovation | 0 | 0 | 30.283 |
| | Ekstraordinære udgifter i alt | 0 | 0 | 30.283 |
| | Udgifter i alt | 1.228.513 | 1.563.000 | 926.358 |
| | Driftsresultat | 434.343 | 100.000 | 38.463 |
| | Resultatdisponering | | | |
| | Overført resultat (egenkapital) | 434.343 | | |
| | Disponeret i alt | | | |

BALANCE PR. 31. DECEMBER

AKTIVER

| Note | Beskrivelse | Regnskab 31-12-2022 | Regnskab 31-12-2021 |
|------|-------------------------------------|------------------------|------------------------|
| | OMSÆTNINGSAKTIVER | | |
| | Tilgodehavender | | |
| | Andre tilgodehavender | 0 | 51 |
| | Tilgodehavender i alt | 0 | 51 |
| | Øvrige tilgodehavende | | |
| | Forudbetalte omkostninger | 0 | 6.221 |
| 8 | Uafsluttet varmeregnskab | 426.296 | 0 |
| 9 | Uafsluttet vandregnskab | 249.176 | 123.876 |
| | Øvrige tilgodehavender i alt | 675.472 | 130.097 |
| | Likvide beholdninger | | |
| | Sydbank, 7045 - 1273885 | 0 | 960.217 |
| | Danske Bank | 1.108.850 | 155.868 |
| | Likvide beholdninger i alt | 1.108.850 | 1.116.085 |
| | OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT | 1.784.322 | 1.246.232 |
| | AKTIVER I ALT | 1.784.322 | 1.246.232 |

BALANCE PR. 31. DECEMBER

PASSIVER

| Note | Beskrivelse | Regnskab 31-12-2022 | Regnskab 31-12-2021 |
|------|--|------------------------|------------------------|
| | KAPITAL | | |
| | Egenkapital | | |
| | Egenkapital, primo | 477.221 | 438.758 |
| | Årets resultat | 434.343 | 38.463 |
| | Egenkapital i alt | 911.564 | 477.221 |
| | Henlæggelser | | |
| | Henlagt til vedligeholdelse | 320.000 | 200.000 |
| | Henlæggelser i alt | 320.000 | 200.000 |
| | Egenkapital og henlæggelser i alt | 1.231.564 | 677.221 |
| | KORTFRISTET GÆLD | | |
| | Anden gæld | | |
| | Mellemregning med EF Havneøen | 8.142 | 3.729 |
| | Kreditorer - samlekonto | 383.518 | 152.082 |
| | Skyldige omkostninger | 150.499 | 85.670 |
| 8 | Varmeregnskab | 0 | 247.063 |
| | Parkeringskælder | 10.601 | 80.467 |
| | Anden gæld i alt | 552.759 | 569.011 |
| | KORTFRISTET GÆLD I ALT | 552.759 | 569.011 |
| | PASSIVER I ALT | 1.784.322 | 1.246.232 |

NOTER

| Note | Beskrivelse | Regnskab | Budget | Regnskab |
|----------|---|----------------|-----------------------------|----------------|
| | | 2022 | 2022 <i>Ej revideret</i> | 2021 |
| 1 | Forbrugsafgifter | | | |
| | El | 142.351 | 163.000 | 124.186 |
| | Renovation | 64.305 | 55.000 | 55.964 |
| | Leje affaldsrum | 12.188 | 0 | 0 |
| | Vand | 51.480 | 37.000 | 36.446 |
| | Forbrugsafgifter i alt | 270.323 | 255.000 | 216.596 |
| 2 | Forsikringer og abonnemeter | | | |
| | Ejendomsforsikring | 35.027 | 62.000 | 47.879 |
| | Service - ventilation | 0 | 24.000 | 23.321 |
| | Service - ABA, ABDL, ABV | 20.307 | 16.000 | 14.791 |
| | Service - pumper | 1.594 | 6.000 | 2.869 |
| | Service - andre | 14.538 | 18.000 | 6.703 |
| | Service - rottebekæmpelse | 6.221 | 6.000 | 5.729 |
| | Forsikringer og abonnemeter i alt | 77.687 | 132.000 | 101.292 |
| 3 | Ejendomsdrift | | | |
| | Ejendomsdrift | 277.740 | 344.000 | 276.030 |
| | Ejendomsdrift i alt | 277.740 | 344.000 | 276.030 |
| 4 | Øvrige administrationsomkostninger | | | |
| | Advokathonorar | 0 | 0 | 16.250 |
| | Telefon/internet | 5.438 | 0 | 2.903 |
| | Kontorartikler | 998 | 0 | 545 |
| | Gebyrer mv. | 2.645 | 5.000 | 5.588 |
| | Repræsentation | 884 | 0 | 0 |
| | Mødeudgifter | 0 | 5.000 | 176 |
| | Forbrugsregnskaber | 12.833 | 0 | 0 |
| | Transportudgifter | 0 | 0 | 447 |
| | Øvrige administrationsomkostninger i alt | 22.798 | 10.000 | 25.909 |

NOTER

| Note | Beskrivelse | Regnskab | Budget | Regnskab |
|----------|--|----------------|-----------------------------|----------------|
| | | 2022 | 2022 <i>Ej revideret</i> | 2021 |
| 5 | Løbende vedligeholdelse | | | |
| | <i>Terræn alt udvendigt i afdelingen</i> | | | |
| | Kloak mv. | 18.688 | 0 | 3.942 |
| | Tekniske anlæg | 27.871 | 0 | 0 |
| | Inventar | 5.094 | 0 | 0 |
| | Beplantning | 55.586 | 0 | 0 |
| | <i>Bygning</i> | | | |
| | Døre vinduer porte m.v. | 0 | 0 | 91.419 |
| | <i>Tekniske installationer fælles</i> | | | |
| | Tekniske anlæg | 8.459 | 0 | 0 |
| | Afløb | 0 | 0 | 4.771 |
| | El og belysning | 0 | 0 | 11.066 |
| | Vandinstallationer | 0 | 0 | 1.208 |
| | <i>Øvrige dele og anlæg</i> | | | |
| | Indkøb af småmateriel skilte m.v. | 7.650 | 0 | 12.895 |
| | Budgetteret løbende vedligeholdelse | 0 | 100.000 | 0 |
| | Løbende vedligeholdelse i alt | 123.346 | 100.000 | 125.301 |
| | Der foreligger ikke administrator bekendt vedligeholdelsesplan for foreningen. | | | |
| 6 | Større vedligeholdelsesarbejder | | | |
| | Sikring af stålrør | 281.250 | 200.000 | 0 |
| | Blødgøringsanlæg | 0 | 345.000 | 0 |
| | Løbende vedligeholdelse i alt | 281.250 | 545.000 | 0 |
| 7 | Renteudgifter | | | |
| | Renteudgifter, bank | 0 | 5.000 | 4.749 |
| | Renteudgifter i alt | 0 | 5.000 | 4.749 |

NOTER

| Note | Beskrivelse | Regnskab 2022 | Regnskab 2021 |
|----------|----------------------------------|------------------|------------------|
| 8 | Varmeregnskab | | |
| | Opkrævet aconto, indeværende år | 862.990 | 818.000 |
| | Varmedgifter | -1.289.286 | -570.938 |
| | Varmeregnskab i alt | -426.296 | 247.063 |
| 9 | Vandregnskab | | |
| | Opkrævet aconto, indeværende år | 195.480 | 144.000 |
| | Vandudgift | -444.656 | -304.322 |
| | Afregning af årets regnskab | | |
| | Vandregnskab i alt | -249.176 | -160.322 |
| | Parkeringskælder | | |
| | Opkrævet aconto Parkeringskælder | 669.691 | 515.449 |
| | Vicevært og renholdelse | -196.342 | -166.866 |
| | Forsikring og abonnementer | -121.688 | -97.051 |
| | Forbrugsudgifter | -134.590 | -63.414 |
| | Administrationshonorar | -69.330 | -50.567 |
| | Løbende vedligeholdelse | -137.139 | -57.083 |
| | Parkeringskælder i alt | 10.601 | 80.467 |

SPECIFIKATION AF FORDELINGSTAL MV. (EJ REVIDERET)

| Adresse | Type | Andel pr. 31-12-2022 | Andel af årets resultat | Egenkapitalsandel primo | Egenkapitalsandel ultimo |
|---------------|------------|-------------------------|----------------------------|----------------------------|-----------------------------|
| Havneøen 8-11 | Grundejere | 9.894 | 201.085 | 220.936 | 422.021 |
| Havneøen 6-7 | Grundejere | 4.100 | 83.328 | 91.554 | 174.882 |
| Havneøen 3-5 | Grundejere | 7.377 | 149.930 | 164.731 | 314.660 |
| | | 21.371 | 434.343 | 477.221 | 911.564 |