

## **E/F Havneøen Vejle Etape 1**

Havneøen 8-11 mfl.  
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**

<b>Foreningen</b>	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	
<b>Bestyrelse</b>	Leif Dambo Jensen (formand) Chresten Klit Peter Damkjær Per Munkholm Poulsen Benny Jepsen	
<b>Administrator</b>	Østerbo NaBO Administration Treschowsgade 4 7100 Vejle CVR-nr. 42 54 78 75 Telefon 79 43 25 00	
<b>Revisor</b>	Jacob Forum Christensen Havneøen 10, 1. th. 7100 Vejle	
<b>Type</b>	55	Ejerlejligheder

## ADMINISTRATORS BERETNING

Østerbo NaBO Administration har som administrator for E/F Havneøen Vejle, Etape 1 udarbejdet årsregnskabet for regnskabsåret 2022 i henhold til den indgåede administrationsaftale

Regnskabsåret udviser et overskud på kr. 128.702

Foreningens egenkapital udgør pr. balancedagen kr. 352.095

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

Negativt for årets resultat er:

- 'Forbrugsafgifter' afviger med kr. 96.855.
- 'Forsikringer og abonnementer' afviger med kr. 28.839

Positivt for årets resultat er:

- 'Øvrige indtægter' afviger med kr. 33.675.
- 'Øvrige administrationsomkostninger' afviger med kr. 53.629
- 'Løbende vedligeholdelse' afviger med kr. 57.393

## LEDELSESPÅTEGNING

Administrator har opstillet og bestyrelsen har behandlet og godkendt årsregnskabet for 2022 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 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

Linda Tranberg

Kundechef

### Bestyrelsen

Leif Dambo Jensen

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 1 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
	<b>Indtægter</b>			
	<b>Ordinære indtægter</b>			
	Aconto E/F-bidrag	1.907.979	1.908.000	1.414.000
1	Øvrige indtægter	38.675	5.000	83.440
	<b>Ordinære indtægter i alt</b>	<b>1.946.654</b>	<b>1.913.000</b>	<b>1.497.440</b>
	Ekstraordinære indtægter			
	Korrektion tidligere år - renovation	0	0	39.283
	<b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>39.283</b>
	<b>Indtægter i alt</b>	<b>1.946.654</b>	<b>1.913.000</b>	<b>1.536.724</b>
	<b>Udgifter</b>			
2	Bidrag til andre foreninger	769.840	770.000	435.184
3	Forbrugsafgifter	237.855	141.000	157.910
4	Forsikringer og abonnementer	308.839	280.000	345.199
5	Ejendomsdrift	224.431	224.000	222.899
	Administrationshonorar	75.008	80.000	70.880
6	Øvrige administrationsomkostninger	53.371	107.000	85.048
7	Løbende vedligeholdelse	148.607	206.000	445.245
8	Renteudgifter	0	5.000	3.055
	<b>Udgifter i alt</b>	<b>1.817.952</b>	<b>1.813.000</b>	<b>1.765.420</b>
	<b>Driftsresultat</b>	<b>128.702</b>	<b>100.000</b>	<b>(228.696)</b>
	<b>Resultatdisponering</b>			
	Overført resultat (egenkapital)	128.702		
	<b>Disponeret i alt</b>			

## AKTIVER

Note	Beskrivelse	Regnskab 31-12-2022	Regnskab 31-12-2021
	<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Udlæg for ejere	4.155	12.996
	Andre tilgodehavende	6.418	32.189
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>10.573</b>	<b>45.185</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>		
	Sydbank, 7045 - 1273992	0	237.826
	Danske Bank	608.241	196.484
	Mellemregning med G/F Havneøen	8.142	3.729
	<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<b>616.383</b>	<b>438.039</b>
	<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b>616.383</b>	<b>438.039</b>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>626.955</b>	<b>483.224</b>

## BALANCE PR. 31. DECEMBER

## PASSIVER

Note	Beskrivelse	Regnskab 31-12-2022	Regnskab 31-12-2021
	<b>KAPITAL</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Egenkapital, primo	213.393	442.089
	Årets resultat	128.702	-228.696
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>342.095</b>	<b>213.393</b>
	 <b>KORTFRISTET GÆLD</b>		
	<b>Anden kortfristet gæld</b>		
	Forudbetalte fællesomkostninger	9.062	0
	Kreditorer - samlekonto	4.109	28.242
	Skyldige omkostninger	129.716	97.631
8	Varmeregnskab	77.954	74.208
9	Vandregnskab	64.020	69.750
	<b>Anden kortfristet gæld i alt</b>	<b>284.861</b>	<b>269.831</b>
	 <b>KORTFRISTET GÆLD I ALT</b>	<b>284.861</b>	<b>269.831</b>
	 <b>PASSIVER I ALT</b>	<b>626.955</b>	<b>483.224</b>



## NOTER

Note	Beskrivelse	Regnskab	Budget	Regnskab
		2022	2022 <i>Ej revideret</i>	2021
<b>1</b>	<b>Øvrige indtægter</b>			
	Andre indtægter	38.675	5.000	33.440
	Salg af gangareal	0	0	50.000
	<b>Øvrige indtægter i alt</b>	<b>38.675</b>	<b>5.000</b>	<b>83.440</b>
<b>2</b>	<b>Bidrag til andre foreninger</b>			
	Bidrag til grundejerforening	769.840	770.000	435.184
	<b>Bidrag til andre foreninger i alt</b>	<b>769.840</b>	<b>770.000</b>	<b>435.184</b>
<b>3</b>	<b>Forbrugsafgifter</b>			
	El	180.560	131.000	100.465
	Renovation	50.302	0	51.282
	Varmeafgift	6.993	10.000	6.164
	<b>Forbrugsafgifter i alt</b>	<b>237.855</b>	<b>141.000</b>	<b>157.910</b>
<b>4</b>	<b>Forsikringer og abonnementer</b>			
	Ejendomsforsikring	95.737	93.000	141.740
	Falck	4.395	0	0
	Service - ventilation	60.584	67.000	58.863
	Service - alarm mv. elevator	4.506	11.000	6.285
	Service - elevator, faldprøver	34.333	21.000	18.900
	Service -Tag	7.625	0	0
	Service - ABA, ABDL, ABV	65.587	41.000	38.805
	Service - pumper	22.134	40.000	73.856
	Service - andre	13.938	7.000	6.750
	<b>Forsikringer og abonnementer i alt</b>	<b>308.839</b>	<b>280.000</b>	<b>345.199</b>
<b>5</b>	<b>Ejendomsdrift</b>			
	Ejendomsservice og trappevask	224.431	224.000	222.899
	<b>Ejendomsdrift i alt</b>	<b>224.431</b>	<b>224.000</b>	<b>222.899</b>
<b>6</b>	<b>Øvrige administrationsomkostninger</b>			
	Godtgørelse til bestyrelse	10.000	10.000	10.000
	Revisor	0	25.000	0
	Advokat, juridisk bistand	0	25.000	24.250
	Forbrugsregnskaber	31.613	25.000	29.357
	Gebyrer mv.	2.594	5.000	6.872
	Hjemmeside	7.835	2.000	10.010
	Mødeudgifter	0	10.000	76
	Transportudgifter	435	0	1.021
	Gaver og repræsentation	894	5.000	3.463
	Diverse			
	<b>Øvrige administrationsomkostninger i alt</b>	<b>53.371</b>	<b>107.000</b>	<b>85.048</b>

## NOTER

Note	Beskrivelse	Regnskab	Budget	Regnskab
		2022	2023 <i>Ej revideret</i>	2021
<b>7</b>	<b>Løbende vedligeholdelse</b>			
	<b><i>Bygning</i></b>			
	Tag	2.250		0
	Trapper og ramper	0		32.283
	Døre, vinduer og porte	22.280		229.938
	<b><i>Tekniske installationer fælles</i></b>			
	Tekniske anlæg	19.420		0
	Afløb	5.410		0
	El og belysning	13.203		47.491
	Vandinstallationer	10.225		0
	Varmeinstallationer	18.344		1.789
	Ventilationsanlæg	26.131		6.994
	Elevator	31.345		51.348
	<b><i>Øvrige dele og anlæg</i></b>			
	Indkøb af småmateriel	0		21.336
	Andre udgifter	0		54.065
	Budgetteret løbende vedligeholdelse	0	206.000	0
	<b>Løbende vedligeholdelse i alt</b>	<b>148.607</b>	<b>206.000</b>	<b>445.245</b>
	Der foreligger ikke administrator bekendt vedligeholdelsesplan for foreningen.			
<b>8</b>	<b>Renteudgifter</b>			
	Renteudgifter, bank	0	5.000	3.055
	<b>Renteudgifter i alt</b>	<b>0</b>	<b>5.000</b>	<b>3.055</b>

## NOTER

Note	Beskrivelse	Regnskab 2022	Regnskab 2021
<b>8</b>	<b>Varmeregnskab</b>		
	Opkrævet aconto, indeværende år	427.304	405.408
	Varmeudgifter	-349.350	-331.200
	<b>Varmeregnskab i alt</b>	<b>77.954</b>	<b>74.208</b>
<b>9</b>	<b>Vandregnskab</b>		
	Opkrævet aconto, indeværende år	196.020	201.750
	Vandudgift	-132.000	-132.000
	<b>Vandregnskab i alt</b>	<b>64.020</b>	<b>69.750</b>

## SPECIFIKATION AF FORDELINGSTAL MV. (EJ REVIDERET)

Lejemåls nr.	Adresse	Type	Fordelingstal pr. 31/12 22 *	Andel af årets resultat	Egenkapital andel primo	Egenkapital andel ultimo
8 1	1001 Havneøen 8, st. th.	Ejerlejlighed	202,00	2.626	4.354	6.980
8 1	1002 Havneøen 8, st. tv.	Ejerlejlighed	197,00	2.561	4.246	6.807
8 1	1003 Havneøen 8, 1. th.	Ejerlejlighed	130,00	1.690	2.802	4.492
8 1	1004 Havneøen 8, 1. tv	Ejerlejlighed	141,00	1.833	3.039	4.872
8 1	1005 Havneøen 8, 2. th	Ejerlejlighed	130,00	1.690	2.802	4.492
8 1	1006 Havneøen 8, 2. tv	Ejerlejlighed	141,00	1.833	3.039	4.872
8 1	1007 Havneøen 8, 3. th	Ejerlejlighed	130,00	1.690	2.802	4.492
8 1	1008 Havneøen 8, 3. tv	Ejerlejlighed	141,00	1.833	3.039	4.872
8 1	1009 Havneøen 8, 4. th	Ejerlejlighed	148,00	1.924	3.190	5.114
8 1	1010 Havneøen 8, 4. tv	Ejerlejlighed	123,00	1.599	2.651	4.250
8 1	1011 Havneøen 8, 5. th	Ejerlejlighed	148,00	1.924	3.190	5.114
8 1	1012 Havneøen 8, 5. tv	Ejerlejlighed	123,00	1.599	2.651	4.250
8 1	1013 Havneøen 8, 6.	Ejerlejlighed	271,00	3.523	5.841	9.364
8 1	1014 Havneøen 8, 7.	Ejerlejlighed	271,00	3.523	5.841	9.364
8 1	1015 Havneøen 8, 8. th	Ejerlejlighed	215,00	2.795	4.634	7.429
8 1	1016 Havneøen 8, 8. tv	Ejerlejlighed	232,00	3.016	5.001	8.017
8 1	1017 Havneøen 9, st. th.	Ejerlejlighed	240,00	3.120	5.173	8.293
8 1	1018 Havneøen 9, st. tv.	Ejerlejlighed	197,00	2.561	4.246	6.807
8 1	1019 Havneøen 9, 1 th.	Ejerlejlighed	130,00	1.690	2.802	4.492
8 1	1020 Havneøen 9, 1 tv.	Ejerlejlighed	141,00	1.833	3.039	4.872
8 1	1021 Havneøen 9, 2 th.	Ejerlejlighed	130,00	1.690	2.802	4.492
8 1	1022 Havneøen 9, 2. tv	Ejerlejlighed	141,00	1.833	3.039	4.872
8 1	1023 Havneøen 9, 3. th	Ejerlejlighed	130,00	1.690	2.802	4.492
8 1	1024 Havneøen 9, 3. tv	Ejerlejlighed	141,00	1.833	3.039	4.872
8 1	1025 Havneøen 9, 4. th	Ejerlejlighed	148,00	1.924	3.190	5.114
8 1	1026 Havneøen 9, 4. tv	Ejerlejlighed	123,00	1.599	2.651	4.250
8 1	1027 Havneøen 9, 5. th	Ejerlejlighed	148,00	1.924	3.190	5.114
8 1	1028 Havneøen 9, 5. tv	Ejerlejlighed	123,00	1.599	2.651	4.250
8 1	1029 Havneøen 9, 6. th	Ejerlejlighed	148,00	1.924	3.190	5.114
8 1	1030 Havneøen 9, 6. tv	Ejerlejlighed	123,00	1.599	2.651	4.250
8 1	1031 Havneøen 9, 7.	Ejerlejlighed	271,00	3.523	5.841	9.364
8 1	1032 Havneøen 9, 8.	Ejerlejlighed	271,00	3.523	5.841	9.364
8 1	1033 Havneøen 9, 9.	Ejerlejlighed	385,00	5.005	8.299	13.304
8 1	1034 Havneøen 9, 10.	Ejerlejlighed	305,00	3.965	6.574	10.539
8 1	1035 Havneøen 10, st. th	Ejerlejlighed	202,00	2.626	4.354	6.980
8 1	1036 Havneøen 10, st. tv.	Ejerlejlighed	226,00	2.938	4.871	7.809
8 1	1037 Havneøen 10, 1. th	Ejerlejlighed	130,00	1.690	2.802	4.492
8 1	1038 Havneøen 10, 1. tv	Ejerlejlighed	141,00	1.833	3.039	4.872
8 1	1039 Havneøen 10, 2. th	Ejerlejlighed	130,00	1.690	2.802	4.492
8 1	1040 Havneøen 10, 2. tv	Ejerlejlighed	141,00	1.833	3.039	4.872
8 1	1041 Havneøen 10, 3. th	Ejerlejlighed	130,00	1.690	2.802	4.492
8 1	1042 Havneøen 10, 3. tv	Ejerlejlighed	141,00	1.833	3.039	4.872
8 1	1043 Havneøen 10, 4.	Ejerlejlighed	271,00	3.523	5.841	9.364
8 1	1044 Havneøen 10, 5.	Ejerlejlighed	385,00	5.005	8.299	13.304
8 1	1045 Havneøen 10, 6.	Ejerlejlighed	308,00	4.004	6.639	10.643
8 1	1046 Havneøen 11, st. tv.	Ejerlejlighed	197,00	2.561	4.246	6.807
8 1	1047 Havneøen 11, st. th	Ejerlejlighed	202,00	2.626	4.354	6.980
8 1	1048 Havneøen 11, 1. tv	Ejerlejlighed	141,00	1.833	3.039	4.872
8 1	1049 Havneøen 11, 1. th	Ejerlejlighed	130,00	1.690	2.802	4.492
8 1	1050 Havneøen 11, 2. tv	Ejerlejlighed	141,00	1.833	3.039	4.872
8 1	1051 Havneøen 11, 2. th	Ejerlejlighed	130,00	1.690	2.802	4.492
8 1	1052 Havneøen 11, 3. tv	Ejerlejlighed	141,00	1.833	3.039	4.872
8 1	1053 Havneøen 11, 3. th	Ejerlejlighed	130,00	1.690	2.802	4.492
8 1	1054 Havneøen 11, 4. tv	Ejerlejlighed	230,00	2.990	4.958	7.948
8 1	1055 Havneøen 11, 4. th	Ejerlejlighed	215,00	2.795	4.634	7.429
<b>I alt</b>			<b>9.900,00</b>	<b>128.702</b>	<b>213.393</b>	<b>342.095</b>