

## **E/F Havneøen Vejle Etape 1**

Havneøen 8-11 mfl.  
7100 Vejle

Årsregnskab for perioden

1. januar 2023 - 31. december 2023

### **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 Peter Hornung Peter Lind Damkjær Per Munkholm Poulsen Benny Jepsen	Formand
<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 2023 i henhold til den indgåede administrationsaftale

Regnskabsåret udviser et overskud på kr. 279.512

Foreningens egenkapital udgør pr. balancedagen kr. 621.607

### **Bemærkninger (afvigelse på mere end 2,0% i forhold til regnskabsårets samlede budgetterede udgifter):**

Negativt for årets resultat er:

· 'Renteindtægter bank' afgiver med	2.604 kr.
· 'Ejendomsdrift' afviger med	19.854 kr.
· 'Øvrige administrationsomkostninger' afviger med	26.940 kr.

Positivt for årets resultat er:

· 'Øvrige indtægter' afviger med	15.280 kr.
· 'Forbrugsafgifter' afviger med	121.918 kr.
· 'Forsikringer og abonnementer' afviger med	62.484 kr.
· 'Løbende vedligeholdelse' afviger med	129.385 kr.

## LEDELSESPÅTEGNING

Administrator har opstillet og bestyrelsen har behandlet og godkendt årsregnskabet for 2023 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 2023 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023

Vi indstiller årsregnskabet til generalforsamlingens godkendelse.

### Administrator

Østerbo NaBO Administration

Pia Lyngdrup Nedergaard

Direktør

Linda Tranberg

Kundechef

### Bestyrelsen

Leif Dambo Jensen

Bestyrelsesformand

Peter Hornung

Peter Lind 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 2023 - 31. december 2023. 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 2023	Budget 2023 <i>Ej revideret</i>	Regnskab 2022
	<b>Indtægter</b>			
	<b>Ordinære indtægter</b>			
	Aconto E/F-bidrag	1.907.955	1.908.000	1.907.979
1	Øvrige indtægter	20.280	5.000	38.675
	Renteindtægter, bank	396	3.000	0
	<b>Ordinære indtægter i alt</b>	<b>1.928.630</b>	<b>1.916.000</b>	<b>1.946.654</b>
	<b>Indtægter i alt</b>	<b>1.928.630</b>	<b>1.916.000</b>	<b>1.946.654</b>
	<b>Udgifter</b>			
2	Bidrag til andre foreninger	585.054	585.000	769.840
3	Forbrugsafgifter	220.082	342.000	237.855
4	Forsikringer og abonnemeter	314.516	377.000	308.839
5	Ejendomsdrift	271.854	252.000	224.431
	Administrationshonorar	81.810	82.000	75.008
6	Øvrige administrationsomkostninger	98.940	72.000	53.371
7	Løbende vedligeholdelse	76.615	206.000	148.607
	Renteudgifter, bank	248	0	0
	<b>Udgifter i alt</b>	<b>1.649.118</b>	<b>1.916.000</b>	<b>1.817.952</b>
	<b>Driftsresultat</b>	<b>279.512</b>	<b>0</b>	<b>128.702</b>
	<b>Resultatdisponering</b>			
	Overført resultat (egenkapital)	279.512		
	<b>Disponeret i alt</b>			

## AKTIVER

Note	Bekrivelse	Regnskab 31-12-2023	Regnskab 31-12-2022
	<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Udlæg for ejere	6.061	4.155
	Andre tilgodehavende	6.418	6.418
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>12.479</b>	<b>10.573</b>
	<b>Øvrige tilgodehavende</b>		
	Forudbetalte omkostninger	155.829	0
	<b>Øvrige tilgodehavender i alt</b>	<b>155.829</b>	<b>0</b>
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>168.309</b>	<b>10.573</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>		
	Danske Bank	26.288	608.241
	Danske Bank, opsparingskonto	750.396	0
	Mellemregning med G/F Havneøen	8.769	8.142
	<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<b>785.453</b>	<b>616.383</b>
	<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b>953.762</b>	<b>616.383</b>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>953.762</b>	<b>626.955</b>

## BALANCE PR. 31. DECEMBER

## PASSIVER

Note	Beskrivelse	Regnskab 31-12-2023	Regnskab 31-12-2022
	<b>KAPITAL</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Egenkapital, primo	342.095	213.393
	Årets resultat	279.512	128.702
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>621.607</b>	<b>342.095</b>
	 <b>KORTFRISTET GÆLD</b>		
	<b>Anden kortfristet gæld</b>		
	Forudbetalte fællesomkostninger	0	9.062
	Kreditorer - samlekonto	156.068	4.109
	Skyldige omkostninger	46.325	129.716
8	Varmeregnskab	73.634	77.954
9	Vandregnskab	56.128	64.020
	<b>Anden kortfristet gæld i alt</b>	<b>332.155</b>	<b>284.861</b>
	 <b>KORTFRISTET GÆLD I ALT</b>	<b>332.155</b>	<b>284.861</b>
	 <b>PASSIVER I ALT</b>	<b>953.762</b>	<b>626.955</b>



## NOTER

Noti Beskrivelse	Regnskab	Budget	Regnskab
	2023	2023 <i>Ej revideret</i>	2022
<b>1 Øvrige indtægter</b>			
Øvrige indtægter	20.280	5.000	38.675
<b>Øvrige indtægter i alt</b>	<b>20.280</b>	<b>5.000</b>	<b>38.675</b>
<b>2 Bidrag til andre foreninger</b>			
Bidrag til grundejerforening	585.054	585.000	769.840
<b>Bidrag til andre foreninger i alt</b>	<b>585.054</b>	<b>585.000</b>	<b>769.840</b>
<b>3 Forbrugsafgifter</b>			
El	134.760	263.000	180.560
Renovation	71.529	69.000	50.302
Varmeafgift	13.793	10.000	6.993
<b>Forbrugsafgifter i alt</b>	<b>220.082</b>	<b>342.000</b>	<b>237.855</b>
<b>4 Forsikringer og abonnementer</b>			
Ejendomsforsikring	106.066	106.000	95.737
Falck	8.790	9.000	4.395
Service - ventilation	56.918	63.000	60.584
Service - alarm mv. elevator	5.379	6.000	4.506
Service - elevator, faldprøver	20.639	36.000	34.333
Service -Tag	7.625	8.000	7.625
Service - ABA, ABDL, ABV	53.158	99.000	65.587
Service - pumper	33.638	35.000	22.134
Service - andre	22.302	15.000	13.938
<b>Forsikringer og abonnementer i alt</b>	<b>314.516</b>	<b>377.000</b>	<b>308.839</b>
<b>5 Ejendomsdrift</b>			
Rengøringsartikler	0	0	0
Ejendomsservice og trappevask	271.854	252.000	224.431
<b>Ejendomsdrift i alt</b>	<b>271.854</b>	<b>252.000</b>	<b>224.431</b>
<b>6 Øvrige administrationsomkostninger</b>			
Godtgørelse til bestyrelse	10.000	10.000	10.000
Teknisk Bistand	31.250	0	0
Forbrugsregnskaber	38.637	33.000	31.613
Gebyrer mv.	3.884	5.000	2.594
Hjemmeside	8.070	9.000	7.835
Mødeudgifter	6.129	10.000	0
Transportudgifter	0	0	435
Gaver og repræsentation	970	5.000	894
Diverse			
<b>Øvrige administrationsomkostninger i alt</b>	<b>98.940</b>	<b>72.000</b>	<b>53.371</b>

## NOTER

Noti Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023 <i>Ej revideret</i>	Regnskab 2022
<b>7 Løbende vedligeholdelse</b>			
<b><i>Bygning</i></b>			
Tag	0		2.250
Døre, vinduer og porte	2.342		22.280
<b><i>Tekniske installationer fælles</i></b>			
Tekniske anlæg	18.563		19.420
Afløb	9.306		5.410
El og belysning	762		13.203
Vandinstallationer	8.843		10.225
Varmeinstallationer	1.699		18.344
Ventilationsanlæg	9.282		26.131
Elevator	18.100		31.345
<b><i>Inventar og udstyr</i></b>			
Generelt			
<b><i>Øvrige dele og anlæg</i></b>			
Indkøb af småmateriel	7.719	0	0
Budgetteret løbende vedligeholdelse	0	206.000	0
<b>Løbende vedligeholdelse i alt</b>	<b>76.615</b>	<b>206.000</b>	<b>148.607</b>

Der foreligger ikke administrator bekendt vedligeholdelsesplan for foreningen.

## NOTER

Noti Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
<b>8 Varmeregnskab</b>		
Opkrævet aconto, indeværende år	524.546	427.304
Varmeudgifter	-450.912	-349.350
<b>Varmeregnskab i alt</b>	<b>73.634</b>	<b>77.954</b>
<b>9 Vandregnskab</b>		
Opkrævet aconto, indeværende år	188.128	196.020
Vandudgift	-132.000	-132.000
<b>Vandregnskab i alt</b>	<b>56.128</b>	<b>64.020</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	5.700	6.976	12.676
8 1	1002 Havneøen 8, st. tv.	Ejerlejlighed	197,00	5.559	6.803	12.362
8 1	1003 Havneøen 8, 1. th.	Ejerlejlighed	130,00	3.668	4.489	8.158
8 1	1004 Havneøen 8, 1. tv	Ejerlejlighed	141,00	3.979	4.869	8.848
8 1	1005 Havneøen 8, 2. th	Ejerlejlighed	130,00	3.668	4.489	8.158
8 1	1006 Havneøen 8, 2. tv	Ejerlejlighed	141,00	3.979	4.869	8.848
8 1	1007 Havneøen 8, 3. th	Ejerlejlighed	130,00	3.668	4.489	8.158
8 1	1008 Havneøen 8, 3. tv	Ejerlejlighed	141,00	3.979	4.869	8.848
8 1	1009 Havneøen 8, 4. th	Ejerlejlighed	148,00	4.176	5.111	9.287
8 1	1010 Havneøen 8, 4. tv	Ejerlejlighed	123,00	3.471	4.248	7.718
8 1	1011 Havneøen 8, 5. th	Ejerlejlighed	148,00	4.176	5.111	9.287
8 1	1012 Havneøen 8, 5. tv	Ejerlejlighed	123,00	3.471	4.248	7.718
8 1	1013 Havneøen 8, 6.	Ejerlejlighed	271,00	7.647	9.359	17.005
8 1	1014 Havneøen 8, 7.	Ejerlejlighed	271,00	7.647	9.359	17.005
8 1	1015 Havneøen 8, 8. th	Ejerlejlighed	215,00	6.067	7.425	13.491
8 1	1016 Havneøen 8, 8. tv	Ejerlejlighed	232,00	6.546	8.012	14.558
8 1	1017 Havneøen 9, st. th.	Ejerlejlighed	240,00	6.772	8.288	15.060
8 1	1018 Havneøen 9, st. tv.	Ejerlejlighed	197,00	5.559	6.803	12.362
8 1	1019 Havneøen 9, 1 th.	Ejerlejlighed	130,00	3.668	4.489	8.158
8 1	1020 Havneøen 9, 1 tv.	Ejerlejlighed	141,00	3.979	4.869	8.848
8 1	1021 Havneøen 9, 2 th.	Ejerlejlighed	130,00	3.668	4.489	8.158
8 1	1022 Havneøen 9, 2. tv	Ejerlejlighed	141,00	3.979	4.869	8.848
8 1	1023 Havneøen 9, 3. th	Ejerlejlighed	130,00	3.668	4.489	8.158
8 1	1024 Havneøen 9, 3. tv	Ejerlejlighed	141,00	3.979	4.869	8.848
8 1	1025 Havneøen 9, 4. th	Ejerlejlighed	148,00	4.176	5.111	9.287
8 1	1026 Havneøen 9, 4. tv	Ejerlejlighed	123,00	3.471	4.248	7.718
8 1	1027 Havneøen 9, 5. th	Ejerlejlighed	148,00	4.176	5.111	9.287
8 1	1028 Havneøen 9, 5. tv	Ejerlejlighed	123,00	3.471	4.248	7.718
8 1	1029 Havneøen 9, 6. th	Ejerlejlighed	148,00	4.176	5.111	9.287
8 1	1030 Havneøen 9, 6. tv	Ejerlejlighed	123,00	3.471	4.248	7.718
8 1	1031 Havneøen 9, 7.	Ejerlejlighed	271,00	7.647	9.359	17.005
8 1	1032 Havneøen 9, 8.	Ejerlejlighed	271,00	7.647	9.359	17.005
8 1	1033 Havneøen 9, 9.	Ejerlejlighed	385,00	10.863	13.296	24.159
8 1	1034 Havneøen 9, 10.	Ejerlejlighed	305,00	8.606	10.533	19.139
8 1	1035 Havneøen 10, st. th	Ejerlejlighed	202,00	5.700	6.976	12.676
8 1	1036 Havneøen 10, st. tv.	Ejerlejlighed	226,00	6.377	7.805	14.182
8 1	1037 Havneøen 10, 1. th	Ejerlejlighed	130,00	3.668	4.489	8.158
8 1	1038 Havneøen 10, 1. tv	Ejerlejlighed	141,00	3.979	4.869	8.848
8 1	1039 Havneøen 10, 2. th	Ejerlejlighed	130,00	3.668	4.489	8.158
8 1	1040 Havneøen 10, 2. tv	Ejerlejlighed	141,00	3.979	4.869	8.848
8 1	1041 Havneøen 10, 3. th	Ejerlejlighed	130,00	3.668	4.489	8.158
8 1	1042 Havneøen 10, 3. tv	Ejerlejlighed	141,00	3.979	4.869	8.848
8 1	1043 Havneøen 10, 4.	Ejerlejlighed	271,00	7.647	9.359	17.005
8 1	1044 Havneøen 10, 5.	Ejerlejlighed	301,00	8.493	10.395	18.888
8 1	1045 Havneøen 10, 6.	Ejerlejlighed	398,00	11.230	13.745	24.975
8 1	1046 Havneøen 11, st. tv.	Ejerlejlighed	197,00	5.559	6.803	12.362
8 1	1047 Havneøen 11, st. th	Ejerlejlighed	202,00	5.700	6.976	12.676
8 1	1048 Havneøen 11, 1. tv	Ejerlejlighed	141,00	3.979	4.869	8.848
8 1	1049 Havneøen 11, 1. th	Ejerlejlighed	130,00	3.668	4.489	8.158
8 1	1050 Havneøen 11, 2. tv	Ejerlejlighed	141,00	3.979	4.869	8.848
8 1	1051 Havneøen 11, 2. th	Ejerlejlighed	130,00	3.668	4.489	8.158
8 1	1052 Havneøen 11, 3. tv	Ejerlejlighed	141,00	3.979	4.869	8.848
8 1	1053 Havneøen 11, 3. th	Ejerlejlighed	130,00	3.668	4.489	8.158
8 1	1054 Havneøen 11, 4. tv	Ejerlejlighed	230,00	6.490	7.943	14.433
8 1	1055 Havneøen 11, 4. th	Ejerlejlighed	215,00	6.067	7.425	13.491
<b>I alt</b>			<b>9.906,00</b>	<b>279.512</b>	<b>342.095</b>	<b>621.607</b>