

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 Jacob Forum Christensen (formand)
Peter Lind Damkjær
Jonas Olesen
Søren Katholm
Flemming Hoff

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 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.

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 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	100.000
	Egenkapital i alt	911.564	538.758
	Henlæggelser		
	Henlagt til vedligeholdelse	320.000	200.000
	Henlæggelser i alt	320.000	200.000
	Egenkapital og henlæggelser i alt	1.231.564	738.758
	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	1.307.769

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	249.426	422.021
Havneøen 6-7	Grundejere	4.100	83.328	103.360	174.882
Havneøen 3-5	Grundejere	7.377	149.930	185.973	314.660
		21.371	434.343	538.758	911.564