

Ejerforeningen Havneøen Vejle Etape 2
7100 Vejle

Årsrapport 2020
Periode 03-01-2020 - 31-12-2020

CVR-nr.: 41045469
J. nr.: 3701

Vedtaget på foreningens ordinære generalforsamling den

dirigent

Indholdsfortegnelse

Foreningsoplysninger	3
Administrator- og bestyrelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	8
Balance, Aktiver	9
Balance, Passiver	10
Noter	11

Foreningsoplysninger

Foreningen: Ejerforeningen Havneøen Vejle Etape 2
Havneøen 6 + 7
7100 Vejle

Stiftet: 26-10-2018
Hjemsted: Vejle
CVR-nr.: 41045469
J.nr.: 3701

Formand: Jonas Anders Olesen NRE Group A/S

Administrator: Laros A/S
Randersvej 204
8200 Aarhus N
J.nr.: 3701
Telefon: 87 30 97 40
E-mail: info@laros.dk

Pengeinstitut: Nordea
Skt. Clemmens Torv 2-6
8000 Aarhus C

Revisor: Revision Ry og Hammel
Godkendt Revisionsaktieselskab
CVR:-nr. 26267439

Administrator- og bestyrelsespåtegning

Undertegnede har aflagt årsrapport for Ejerforeningen Havneøen Vejle Etape 2.

Årsrapporten er tilnærmet årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A samt foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 03. Januar 2020 - 31. december 2020.

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, der væsentligt vil kunne påvirke vurderingen af foreningens finansielle stilling.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus den 30. 12. 2021

Administrator:



Amanda Dahlia Selvejer Damsgaard, Laros A/S

Vejle, den

Bestyrelsen:

Jonas Anders Olesen NRE Group A/S, formand

Søren Bjørn Katholm Havneøen E+G A/S

Vivi Anette Johansen

Dorte Hvilshøj

Bøje Skovgaard Sørensen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til medlemmerne i Ejerforeningen Havneøen Vejle Etape 2

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejerforeningen Havneøen Vejle Etape 2 for perioden 03. Januar 2020 - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejds efter den anvendte regnskabspraksis og foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af ejerforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af ejerforeningens aktiviteter for perioden 03. Januar 2020 - 31. december 2020 i overensstemmelse med den anvendte regnskabspraksis og foreningens vedtægter.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af foreningen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med den anvendte regnskabspraksis og foreningens vedtægter. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere foreningens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere foreningen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af foreningens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om foreningens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at ejerforeningen ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med ledelsen om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Ry, den

Revision Ry og Hammel

Godkendt Revisionsaktieselskab

CVR:-nr. 26267439

Niels Jørn Jeppesen

Registreret Revisor

MNE nr:mne2896

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Ejerforeningen Havneøen Vejle Etape 2 er tilnærmet årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A samt foreningens vedtægter.

Formålet med årsrapporten er, at give et retvisende billede af foreningens aktiviteter for regnskabsperioden. Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år, og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Opstillingsform

Resultatopgørelsen er opstillet, så denne bedst viser foreningens aktivitet i det forløbne regnskabsår.

Indtægter

Indbetalinger fra foreningens medlemmer vedr. fællesudgifter indgår i resultatopgørelsen.

Omkostninger

Omkostninger vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen med driftsudgifter og administrationsomkostninger.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsperioden.

Forsalg til resultatdisponering

Under resultatdisponering indgår bestyrelsens forslag til disponering af regnskabsperiodens resultat, herunder eventuelle forslag om overførsel til "Andre reserver", f.eks. reservation af beløb til dækning af fremtidige vedligeholdelsesomkostninger på foreningens ejendom.

Balancen

Tilgodehavender.

Tilgodehavender værdiansættes til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af tab.

Kortfristet gæld

Kortfristet gæld består af faktisk skyldige beløb samt evt. afsatte omkostninger, der vedrører indeværende regnskabsår. Kortfristet gæld værdiansættes til nominal værdi.

Resultatopgørelse for 2020

		Realiseret 2020
	Note	Kr.
Indtægter		
Fællesudgifter		396.000
Indtægter i alt		396.000
Omkostninger		
Driftsudgifter	1	-176.865
Vedligeholdelse, løbende	2	-24.229
Administrationsomkostninger	3	-18.348
Omkostninger i alt		-219.442
Resultat før finansielle poster		176.558
Finansielle omkostninger	4	-152
Finansielle poster, netto		-152
Årets resultat		176.406
Forslag til resultatdisponering:		
Overført til "Overført resultat m.v.":		176.406
Overført til "Overført resultat mv."		176.406
Disponeret i alt		176.406

Balance - Aktiver

Regnskabsperiode 03-01-2020 - 31-12-2020

		Årsrapport 2020
	Note	Kr.
Tilgodehavender		
Restancekonto		8.119
Varmeregnskab	6	<u>100.024</u>
Tilgodehavender i alt		108.143
Likvide beholdninger		
Sydbank 7030-0002351336		<u>166.094</u>
Likvide beholdninger i alt		166.094
Omsætningsaktiver i alt		274.237
Aktiver i alt		<u>274.237</u>

Balance - Passiver

Regnskabsperiode 03-01-2020 - 31-12-2020

		Årsrapport 2020
	Note	Kr.
Egenkapital		
Overført resultat m.v.		176.406
Egenkapital i alt		176.406
Kortfristet gæld		
Vandregnskab	5	80.385
Øvrig gæld	7	17.446
Kortfristet gæld i alt		97.831
Passiver i alt		274.237

	Årsrapport 2020
	Kr.
1 Driftsudgifter	
Elforbrug	16.561
Ejendomsforsikring	26.677
Småanskaffelser	3.615
Ejendomsservicefirma	39.844
Ejerlav / gårdlav / karréforening	90.168
Driftsudgifter i alt	176.865
2 Vedligeholdelse, løbende	
Elektriker	7.496
Kloakarbejde	16.733
Vedligeholdelsesudgifter i alt	24.229
3 Administrationsomkostninger	
Porto, print m.v.	250
Administrationshonorar	9.757
Revision	7.500
Bankomkostninger	625
Nets (PBS) gebyrer mm.	116
Gebyrer	100
Administrationsomkostninger i alt	18.348

Noter

Regnskabsperiode 03-01-2020 - 31-12-2020

	Årsrapport 2020
	Kr.
4 Finansielle omkostninger	
Renteudgifter, bank	152
Finansielle udgifter i alt	<u>152</u>
5 Vandregnskab	
Vandudgifter a conto	6.000
Vand a conto indbetalt	-86.385
Vandregnskab, dette år ultimo	<u>-80.385</u>
6 Varmeregnskab	
Varme a conto indbetalt	-143.976
Varmeudgifter a conto	244.000
Varmeregnskab, dette år ultimo	<u>100.024</u>
7 Øvrig gæld	
Skyldige omkostninger	7.500
Kreditorer	6.648
Periodeafgrænsningsposter	3.298
Øvrig gæld i alt	<u>17.446</u>

Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Jonas Anders Olesen

Bestyrelsesformand

På vegne af: Ejerforeningen Havneøen Vejle Etape 2

Serienummer: PID:9208-2002-2-806912207823

IP: 213.83.xxx.xxx

2021-06-30 09:57:23Z

NEM ID 

Søren Bjørn Katholm

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Ejerforeningen Havneøen Vejle Etape 2

Serienummer: PID:9208-2002-2-924795835818

IP: 213.83.xxx.xxx

2021-06-30 11:15:11Z

NEM ID 

Bøje Skovgaard Sørensen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Ejerforeningen Havneøen Vejle Etape 2

Serienummer: PID:9208-2002-2-414159336548

IP: 176.23.xxx.xxx

2021-07-01 13:56:04Z

NEM ID 

Dorte Hvilshøj

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Ejerforeningen Havneøen Vejle Etape 2

Serienummer: PID:9208-2002-2-218659995122

IP: 152.115.xxx.xxx

2021-07-07 09:29:37Z

NEM ID 

Vivi Anette Johansen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Ejerforeningen Havneøen Vejle Etape 2

Serienummer: PID:9208-2002-2-391429511383

IP: 62.198.xxx.xxx

2021-07-07 10:47:06Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: X2B2U-LG3NP-EHCJJ-IPET8-SPW8M-YJUMY

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>