

G/F Havneøen Vejle

Havneøen
7100 Vejle

Årsregnskab for perioden

1. januar 2021 - 31. december 2021

Indholdsfortegnelse:

Foreningsoplysninger	2
Administrators beretning	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. Lokalplan nr. 1136 (tinglysningsrids af 11.02.16 fra LIFA) 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 2021 i henhold til den indgåede administrationsaftale.

Regnskabsåret udviser et overskud på kr. 38.463

Foreningens egenkapital udgør pr. balancedagen kr. 477.221

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

Negativt for årets resultat er:

- Udgifter til forbrugsafgifter er i alt tkr. 127 større end budgettet hvilket skyldes:
 - Renovation tkr. 56 vedr. molokker var ikke budgetteret.
 - Eludgifterne var tkr. 74 større end budgetteret bl.a. forhøjede elpriser.
 - Udgifter til havevanding tkr. 37 var ikke indregnet i budgettet.
 - Der har ikke været udgift til varme - her var budgetteret med tkr. 40.
- Udgifter til ejendomsskat tkr. 17 var ikke indregnet i budgettet.
- I udgiften til løbende vedligeholdelse er der indeholdt tkr. 91 til låsesystem.
- Korrektion tidligere år har medført en merudgift på tkr. 30 vedr. tømning af molokker som var udgiftsført i EF i 2020.
- Indtægten på grundejerforeningskontingent er tkr. 81 mindre end budgetteret pga. en forudbetaling der var indregnet i regnskabet for 2020.

Positivt for årets resultat er:

- Indbetaling fra PS1 vedr. rampe tkr. 106.
- Budgetterede udgifter til sikring af stålør og blødgøringsanlæg tkr. 250. Arbejdet er ikke udført i 2021.

LEDELSESPÅTEGNING

Administrator har opstillet og bestyrelsen har behandlet og godkendt årsregnskabet for 2021 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 2021 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021.

Vi indstiller årsregnskabet til generalforsamlingens godkendelse.

Administrator

ØsterBO NaBO Administration

Pia Lyngdrup Nedergaard
Direktør

Linda Tranberg
Kundechef

Bestyrelsen

Jacob Forum Christensen
Bestyrelsesformand

Peter Lind Damkjær

Jonas Olesen

Søren Katholm

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 2021 - 31. december 2021. 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.

Leif Dambo Jensen

Intern revisor

Havneøen 11, 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 2021	Budget 2021 <i>Ej revideret</i>	Regnskab 2020
	Indtægter			
	Ordinære indtægter			
	Grundejerforeningskontingent	858.877	940.000	939.996
1	Øvrige indtægter	0	0	25.000
	Ordinære indtægter i alt	858.877	940.000	964.996
	Ekstraordinære indtægter			
	Indbetaling fra Kirk vedr. rampe	105.944	0	0
	Ekstraordinære indtægter i alt	105.944	0	0
	Indtægter i alt	964.821	940.000	964.996
	Udgifter			
	Ordinære udgifter			
	Ejendomsskat	16.722	0	0
2	Forbrugsafgifter	216.596	90.000	72.808
3	Forsikringer og abonnementer	101.292	121.000	108.502
4	Ejendomsdrift	276.030	320.000	185.844
	Administrationshonorar	29.476	35.000	22.403
5	Øvrige administrationsomkostninger	25.909	10.000	17.189
6	Løbende vedligeholdelse	125.301	100.000	66.843
7	Større vedligeholdelsesarbejder	0	250.000	0
	Hensættelser	100.000	100.000	100.000
8	Renteudgifter	4.749	0	1.021
	Ordinære udgifter i alt	896.075	1.026.000	574.610
	Ekstraordinære udgifter			
	Korrektion tidligere år vedr. renovation	30.283	0	0
	Ekstraordinære udgifter i alt	30.283	0	0
	Udgifter i alt	926.358	1.026.000	574.610
	Driftsresultat	38.463	(86.000)	390.386
	Resultatdisponering			
	Overført resultat (egenkapital)	38.463		
	Disponeret i alt			

BALANCE PR. 31. DECEMBER

AKTIVER

Note		Regnskab 31-12-2021	Regnskab 31-12-2020
	OMSÆTNINGSAKTIVER		
	Tilgodehavender		
	Udlæg for ejere	0	1.969
	Andre tilgodehavende	51	89.218
	Tilgodehavender i alt	51	91.187
	Øvrige tilgodehavende		
	Forudbetalte omkostninger	6.221	57.095
10	Uafsluttet vandregnskab	123.876	133.520
	Øvrige tilgodehavender i alt	130.097	190.615
	Likvide beholdninger		
	Sydbank, 7045 - 1273885	960.217	719.567
	Danske Bank	155.868	0
	Likvide beholdninger i alt	1.116.085	719.567
	OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.246.232	1.001.369
	AKTIVER I ALT	1.246.232	1.001.369

BALANCE PR. 31. DECEMBER

PASSIVER

Note	Regnskab 31-12-2021	Regnskab 31-12-2020
KAPITAL		
Egenkapital		
	438.758	48.370
	38.463	390.386
	477.221	438.756
Henlæggelser		
	200.000	100.000
	200.000	100.000
	677.221	538.756
KORTFRISTET GÆLD		
Anden gæld		
	152.082	248.191
	3.729	0
	85.670	695
9	247.063	195.880
	80.467	17.847
	569.011	462.613
	569.011	462.613
	1.246.232	1.001.369

NOTER

Note	Beskrivelse	Regnskab	Budget	Regnskab
		2021	2021	2020
			<i>Ej revideret</i>	
1	Øvrige indtægter			
	Andre indtægter	0	0	25.000
	Øvrige indtægter i alt	0	0	25.000
2	Forbrugsafgifter			
	El	124.186	50.000	38.158
	Renovation	55.964	0	0
	Vandafgift	36.446		
	Varmeafgift	0	40.000	34.650
	Forbrugsafgifter i alt	216.596	90.000	72.808
3	Forsikringer og abonnemeter			
	Ejendomsforsikring	47.879	78.000	66.155
	Service - ventilation	23.321	23.000	23.143
	Service - ABA, ABDL, ABV	14.791	15.000	14.541
	Service - pumper	2.869	5.000	4.663
	Service - andre	6.703	0	0
	Service - rottebekæmpelse	5.729	0	0
	Forsikringer og abonnemeter i alt	101.292	121.000	108.502
4	Ejendomsdrift			
	Ejendomsdrift	276.030	320.000	185.844
	Ejendomsdrift i alt	276.030	320.000	185.844
5	Øvrige administrationsomkostninger			
	Ingeniør, teknisk bistand	0	0	3.719
	Advokathonorar	16.250	0	0
	Telefon/internet	2.903	0	0
	Kontorartikler	545	0	0
	Gebyrer mv.	5.588	5.000	2.976
	Mødeudgifter	176	5.000	6.875
	Transportudgifter	447	0	3.619
	Øvrige administrationsomkostninger i alt	25.909	10.000	17.189

NOTER

Note	Beskrivelse	Regnskab	Budget	Regnskab
		2021	2021 <i>Ej revideret</i>	2020
6	Løbende vedligeholdelse			
	<i>Terræn altu udvendigt i afdelingen</i>			
	Konstruktion, belægninger m.v.	3.942	0	0
	Kloak mv.	0	0	9.988
	<i>Bygning</i>			
	Tag konstruktion	0	0	1.928
	Døre vinduer porte m.v.	91.419	0	2.579
	<i>Tekniske installationer fælles</i>			
	Generelt			4.000
	Afløb	4.771	0	4.970
	El og belysning	11.066	0	17.541
	Vandinstallationer	1.208	0	4.050
	Varmeinstallationer	0	0	4.825
	Ventilationsanlæg	0	0	5.525
	<i>Øvrige dele og anlæg</i>			
	Indkøb af småmateriel skilte m.v.	12.895	0	11.437
	Budgetteret løbende vedligeholdelse	0	100.000	0
	Løbende vedligeholdelse i alt	125.301	100.000	66.843
	Der foreligger ikke administrator bekendt vedligeholdelsesplan for foreningen.			
7	Større vedligeholdelsesarbejder			
	Sikring af stålrør	0	150.000	0
	Blødgøringsanlæg	0	100.000	0
	Løbende vedligeholdelse i alt	0	250.000	0
8	Renteudgifter			

NOTER

Note	Beskrivelse	Regnskab 2021	Regnskab 2020
9	Varmeregnskab		
	Opkrævet aconto, indeværende år	818.000	778.000
	Varmedgifter	-570.938	-582.120
	Varmeregnskab i alt	247.063	195.880
10	Vandregnskab		
	Opkrævet aconto, indeværende år	144.000	143.000
	Vandudgift	-270.842	-279.486
	Afregning af årets regnskab	2.966	2.966
	Vandregnskab i alt	-123.876	-133.520
		Saldo	Resultat
		31.12.2020	2021
	Parkeringskælder		Saldo
			31.12.2021
	Opkrævet aconto parkeringskælder	344.487	170.962
	Grundskyld	-33.443	0
	Vicevært og renholdelse	-111.837	-55.029
	Forsikring og abonnementer	-79.839	-17.212
	Forbrugsudgifter - el	-29.971	0
	Administrationshonorar	-29.223	-21.344
	Løbende vedligeholdelse	-42.327	-14.756
	Parkeringskælder i alt	17.847	62.620

SPECIFIKATION AF FORDELINGSTAL MV. (EJ REVIDERET)

Adresse	Type	Andel	Andel af årets resultat	Egenkapitalsandel primo	Egenkapitalandel ultimo
Havneøen 8-11	Grundejere	9.894	17.807	203.128	220.936
Havneøen 6-7	Grundejere	4.100	7.379	84.175	91.554
Havneøen 3-5	Grundejere	7.377	13.277	151.453	164.731
		21.371	38.463	438.756	477.221