

G/F Havneøen Vejle

Havneøen
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

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	Leif Dambo Jensen (formand) Per Munkholm Poulsen Vivi Johansen Annika Britt Jensen Flemming Hoff
Administrator	ØsterBO NaBO Administration Treschowsgade 4 7100 Vejle CVR-nr. 42 54 78 75 Telefon 79 43 25 00
Revisor	Jacob Forum Christensen Havneøen 10, 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 2023 i henhold til den indgåede administrationsaftale.

Regnskabsåret udviser et underskud på 282.762 kr.

Foreningens egenkapital udgør pr. balancedagen 628.802 kr.

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

Negativt for årets resultat er:

- 'Øvrige administrationsomkostninger' afviger med 116.097 kr.
- 'Løbende vedligeholdelse' afviger med 40.793 kr.
- 'Større vedligeholdelsesarbejder' 309.422 kr.

Positivt for årets resultat er:

- 'Øvrige indtægter' afviger med 3.000 kr.
- 'Forbrugsafgifter' afviger med 79.203 kr.
- 'Forsikringer og abonnementer' afviger med 3.963 kr.
- 'Administrationshonorar' afviger med 7.073 kr.

LEDELSESPÅTEGNING

Administrator har opstillet og bestyrelsen har behandlet og godkendt årsregnskabet for 2023 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 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 (formand)

Bestyrelsesformand

Per Munkholm Poulsen

Vivi Johansen

Annika Britt Jensen

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 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
	Indtægter			
	Ordinære indtægter			
	Grundejerforeningskontingent	1.378.000	1.378.000	1.662.856
1	Øvrige indtægter	3.000	0	0
	Renteindtægter bank	264	6.000	0
	Ordinære indtægter i alt	1.381.264	1.384.000	1.662.856
	Indtægter i alt	1.381.264	1.384.000	1.662.856
	Udgifter			
	Ordinære udgifter			
	Ejendomsskat	16.731	17.000	17.843
2	Forbrugsafgifter	258.797	338.000	270.323
3	Forsikringer og abonnementer	90.037	94.000	77.687
4	Ejendomsdrift	377.221	373.000	277.740
	Administrationshonorar	40.927	48.000	37.526
5	Øvrige administrationsomkostninger	193.097	77.000	22.798
6	Løbende vedligeholdelse	140.793	100.000	123.346
7	Investeringer	426.422	117.000	281.250
	Hensættelser	120.000	120.000	120.000
	Ordinære udgifter i alt	1.664.025	1.284.000	1.228.513
	Udgifter i alt	1.664.025	1.284.000	1.228.513
	Driftsresultat	(282.762)	100.000	434.343
	Resultatdisponering			
	Overført resultat (egenkapital)	-282.762		
	Disponeret i alt			

BALANCE PR. 31. DECEMBER

AKTIVER

Note		Regnskab 31-12-2023	Regnskab 31-12-2022
	OMSÆTNINGSAKTIVER		
	Tilgodehavender		
	Mellemregning med GF Havneøen	47.523	-8.142
	Tilgodehavender i alt	47.523	-8.142
	Øvrige tilgodehavende		
	Forudbetalte omkostninger	87.585	0
8	Uafsluttet varmeregnskab	180.890	426.296
9	Uafsluttet vandregnskab	446.531	249.176
	Øvrige tilgodehavender i alt	715.006	675.472
	Tilgodehavender i alt	762.529	667.330
	Likvide beholdninger		
	Danske Bank	68.788	1.108.850
	Danske Bank - opsparingskonto	500.264	0
	Likvide beholdninger i alt	569.052	1.108.850
	OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.331.581	1.776.181
	AKTIVER I ALT	1.331.581	1.776.181

BALANCE PR. 31. DECEMBER

PASSIVER

Note	Regnskab 31-12-2023	Regnskab 31-12-2022
KAPITAL		
Egenkapital		
	911.564	477.221
	Egenkapital, primo	
	-282.762	434.343
	Årets resultat	
	628.802	911.564
	Egenkapital i alt	
Henlæggelser		
	440.000	320.000
	Henlagt til vedligeholdelse	
	440.000	320.000
	Henlæggelser i alt	
	1.068.802	1.231.564
	Egenkapital og henlæggelser i alt	
KORTFRISTET GÆLD		
Anden gæld		
	198.512	383.518
	Forudbetalte fællesomkostninger	
	65.875	150.499
	Kreditorer - samlekonto	
10	-1.608	10.601
	Skyldige omkostninger	
	262.779	544.617
	Anden gæld i alt	
	262.779	544.617
	KORTFRISTET GÆLD I ALT	
	1.331.581	1.776.181
	PASSIVER I ALT	

NOTER

Note	Beskrivelse	Regnskab	Budget	Regnskab
		2023	2023	2022
			<i>Ej revideret</i>	
1	Øvrige indtægter			
	Andre indtægter	3.000	0	0
	Øvrige indtægter i alt	3.000	0	0
2	Forbrugsafgifter			
	El	115.769	236.000	142.351
	Renovation	79.366	53.000	64.305
	Leje affaldsrum	8.963	12.000	12.188
	Vand	54.700	37.000	51.480
	Forbrugsafgifter i alt	258.797	338.000	270.323
3	Forsikringer og abonnementer			
	Ejendomsforsikring	38.709	39.000	35.027
	Service - ventilation	3.684	0	0
	Service - sprinkler	9.895	8.000	0
	Service - ABA, ABDL, ABV	24.625	22.000	20.307
	Service - pumper	2.004	2.000	1.594
	Service - andre	11.120	16.000	14.538
	Service - rottebekæmpelse	0	7.000	6.221
	Forsikringer og abonnementer i alt	90.037	94.000	77.687
4	Ejendomsdrift			
	Ejendomsdrift	360.698	373.000	265.290
	Ejendomsdrift, ekstraarbejder	16.523	0	12.450
	Ejendomsdrift i alt	377.221	373.000	277.740
5	Øvrige administrationsomkostninger			
	Honorar til formand	20.000	20.000	0
	Ingeniør, teknisk bistand	141.578	28.000	0
	Advokathonorar	9.350	0	0
	Telefon/internet	3.586	5.000	5.438
	Kontorartikler	1.028	0	998
	Gebyrer mv.	2.770	5.000	2.645
	Repræsentation	1.111	0	884
	Mødeudgifter	13.674	5.000	0
	Forbrugsregnskaber	1	14.000	12.833
	Øvrige administrationsomkostninger i alt	193.097	77.000	22.798

NOTER

Note	Beskrivelse	Regnskab	Budget	Regnskab
		2023	2023 <i>Ej revideret</i>	2022
6	Løbende vedligeholdelse			
	<i>Terræn altu udvendigt i afdelingen</i>			
	Generelt			
	Kloak mv.	0	0	18.688
	Tekniske anlæg	24.672	0	27.871
	Ivøntar	7.156	0	5.094
	Beplantning	0	0	55.586
	<i>Bygning</i>			
	Døre vinduer porte m.v.	13.506	0	0
	<i>Tekniske installationer fælles</i>			
	Tekniske anlæg	835	0	8.459
	Afløb	35.861	0	0
	El og belysning	14.207	0	0
	Vandinstallationer	24.308	0	0
	<i>Øvrige dele og anlæg</i>			
	Indkøb af småmateriel skilte m.v.	4.390	0	7.650
	Budgetteret løbende vedligeholdelse	0	100.000	0
	Øvrige udgifter	15.860	0	0
	Løbende vedligeholdelse i alt	140.793	100.000	123.346
	Der foreligger ikke administrator bekendt vedligeholdelsesplan for foreningen.			
7	Investeringer			
	Sikring af stålrør	0	0	281.250
	Blødgøringsanlæg	382.960	75.000	0
	Installation af Wifi	43.461	42.000	0
	Løbende vedligeholdelse i alt	426.422	117.000	281.250

NOTER

Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
8	Varmeregnskab		
	Opkrævet aconto, indeværende år	1.117.712	862.990
	Varmeudgifter	-1.298.602	-1.289.286
	Varmeregnskab i alt	-180.890	-426.296
9	Vandregnskab		
	Opkrævet aconto, indeværende år	144.000	195.480
	Vandudgift	-590.531	-444.656
	Afregning af årets regnskab		
	Vandregnskab i alt	-446.531	-249.176
10	Parkeringskælder		
	Opkrævet aconto parkeringskælder	901.774	669.691
	Forbrugsudgifter - el	-33.443	-33.443
	Vicevært og renholdelse	-236.420	-196.342
	Forsikring og abonnementer	-155.015	-121.688
	Administrationshonorar	-89.794	-69.330
	Løbende vedligeholdelse	-207.949	-137.139
	Forbrugsudgifter - el	-159.031	-101.146
	Installation Wifi	-21.731	0
	Parkeringskælder i alt	-1.608	10.601

SPECIFIKATION AF FORDELINGSTAL MV. (EJ REVIDERET)

Adresse	Type	Andel	Andel af årets resultat	Egenkapitalsandel primo	Egenkapitalandel ultimo
Havneøen 8-11	Grundejere	9.906	-120.051	387.020	266.969
Havneøen 6-7	Grundejere	3.915	-47.446	152.956	105.510
Havneøen 3-5	Grundejere	7.698	-93.292	300.755	207.463
Havneøen 12	Grundejere	1.813	-21.972	70.833	48.861
		23.332	-282.762	911.564	628.802