

Grundejerforeningen Bork Havn Feriecenter

Vesterfælled 118, 6893 Hemmet

Årsrapport for

1. januar - 31. december 2023

CVR-nr. 20 20 83 41

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger og oplysninger

- 1 Bestyrelsespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab
- 3 Foreningsoplysninger

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023

- 4 Anvendt regnskabspraksis
- 5 Resultatopgørelse
- 6 Balance
- 8 Noter

Bestyrelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2023 for Grundejerforeningen Bork Havn Feriecenter.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med god regnskabsskik.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af ejerforeningens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Ingen af ejerforeningens aktiver er pantsat eller behæftet med ejendomsforbehold ud over de anførte, og der påhviler ikke ejerforeningen eventualforpligtelser, som ikke fremgår af årsregnskabet.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hemmet, den 22. februar 2024

Bestyrelse

Per Pape
Formand

Peter Nowack
Næstformand

Hardy Friis
Kasserer

Annette Mathisen

Benny Nørgaard
Sekretær

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på ejerforeningens ordinære generalforsamling den 16. marts 2024.

Dirigent

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til medlemmerne i Grundejerforeningen Bork Havn Feriecenter

Vi har opstillet årsregnskabet for Grundejerforeningen Bork Havn Feriecenter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af foreningens bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med god regnskabsskik. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.


Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med god regnskabsskik.

Esbjerg, den 22. februar 2024

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01



Alexander Hardy Josef Müller Rasmussen
statsautoriseret revisor
mne24721

Foreningsoplysninger

Ejerforeningen	Grundejerforeningen Bork Havn Feriecenter Vesterfælled 118 6893 Hemmet CVR-nr.: 20 20 83 41 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Per Pape, Formand Peter Nowack, Næstformand Hardy Friis, Kasserer Annette Mathisen Benny Nørgaard, Sekretær
Revisor	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Edison Park 4 6715 Esbjerg N
Generalforsamling	Ordinær generalforsamling afholdes 16. marts 2024

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Grundejerforeningen Bork Havn Feriecenter er aflagt i overensstemmelse med god regnskabsskik.

Formålet med årsrapporten er at give et retvisende billede af foreningens aktiviteter for regnskabsperioden og vise, om de budgetterede og hos ejerne opkrævede fællesbidrag er tilstrækkelige.

Resultatopgørelsen

Indtægter

Grundejerforeningsbidrag vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Omkostninger

Omkostninger vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grundejerforeningens øvrige materielle anlægsaktiver (inventar og driftsmateriel) herunder installationer værdiansættes til kostpris på anskaffelsestidspunktet med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Aktiverne afskrives lineært over forventet brugstid efter følgende principper:

	Brugstid	Restværdi
Grunde og bygninger	20-50 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0%

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter er indregnet under aktiver og omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i bank samt indestående på særskilt bundet konto hos Grundejernes Fond.

Øvrige gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser værdiansættes til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2023	Budget 2023 (ej revideret)	Budget 2024 (ej revideret)	2022
1 Indtægter	2.397.335	2.185.000	2.458.400	2.191.020
Indtægter i alt	2.397.335	2.185.000	2.458.400	2.191.020
2 Driftsomkostninger fællesareal	-939.342	-1.081.000	-1.075.000	-854.879
3 Driftsomkostninger centerbygning	-1.074.827	-1.033.655	-1.058.455	-1.170.123
4 Administrationsomkostninger	-87.726	-137.650	-104.250	-202.170
5 Afskrivninger	-98.562	-110.020	-99.020	-110.141
Omkostninger i alt	-2.200.457	-2.362.325	-2.336.725	-2.337.313
Resultat før finansielle poster	196.878	-177.325	121.675	-146.293
6 Finansielle omkostninger	-25.239	-18.000	-26.000	-31.639
Finansielle poster netto	-25.239	-18.000	-26.000	-31.639
Årets resultat	171.639	-195.325	95.675	-177.932
Årets resultat fordeles således:				
Overført til "Reserveret til vedligeholdelse af ejendommen"	130.150	0	164.400	42.400
Overført restandel af årets resultat	41.489	-195.325	-95.675	-220.332
I alt	171.639	-195.325	68.725	-177.932

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Anlægsaktiver		
7 Grunde og bygninger	4.454.121	4.519.203
7 Cykelskur	28.452	32.472
7 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	159.632	189.091
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>4.642.205</u>	<u>4.740.766</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>4.642.205</u>	<u>4.740.766</u>
Omsætningsaktiver		
8 Andre tilgodehavender	0	34.560
Periodeafgrænsningsposter	14.453	13.920
Tilgodehavender i alt	<u>14.453</u>	<u>48.480</u>
9 Likvide beholdninger	<u>734.353</u>	<u>419.185</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>748.806</u>	<u>467.665</u>
Aktiver i alt	<u>5.391.011</u>	<u>5.208.431</u>

Balance 31. december

Passiver			
<u>Note</u>		<u>2023</u>	<u>2022</u>
Egenkapital			
10	Overført resultat	4.644.500	4.603.011
	Egenkapital før generalforsamlingsbestemte reserver	4.644.500	4.603.011
11	Vedligeholdelsesfond	387.750	257.600
	Egenkapital i alt	5.032.250	4.860.611
Gældsforpligtelser			
	Gæld til pengeinstitutter	318.120	337.820
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	318.120	337.820
12	Anden gæld	40.641	10.000
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	40.641	10.000
	Gældsforpligtelser i alt	358.761	347.820
	Passiver i alt	5.391.011	5.208.431
13	Eventualforpligtelser		

Noter

	<u>2023</u>	<u>Budget 2023</u> (ej revideret)	<u>Budget 2024</u> (ej revideret)	<u>2022</u>
1. Indtægter				
Indtægter medlemmer	2.267.185	2.185.000	2.294.000	2.163.620
Medlemsindskud	130.150	0	164.400	27.400
	<u>2.397.335</u>	<u>2.185.000</u>	<u>2.458.400</u>	<u>2.191.020</u>
2. Driftsomkostninger fællesareal				
Ejendomsskatter	73.813	140.000	140.000	22.955
Vandafgift - Kirkehøjvej 34B	100.508	100.000	100.000	84.703
Eludgifter	4.118	5.000	5.000	-7.363
SE, bredbånd	573.454	545.000	580.000	533.843
Vedligeholdelse / nyanskaffelser	54.959	125.000	80.000	40.177
Servicearbejde fællesarealer	166.000	166.000	170.000	180.564
Refusion Sperto og Monta	-33.510	0	0	0
	<u>939.342</u>	<u>1.081.000</u>	<u>1.075.000</u>	<u>854.879</u>

Noter

	2023	Budget 2023 (ej revideret)	Budget 2024 (ej revideret)	2022
3. Driftsomkostninger centerbygning				
Vandafgift - Vester Fælled 62	189.281	193.000	193.000	154.397
Refunderet energiafgift	-31.552	-70.000	-70.000	-71.268
Varmeudgifter	168.152	200.000	180.000	244.632
Eludgifter	187.615	240.000	170.000	234.919
Vandprøver, Bassin	120.853	96.000	130.000	16.750
Vedligeholdelse / nyanskaffelser	156.201	125.000	160.000	213.519
Solceller styring, abonnement m.v.	0	0	0	34.628
Solceller afregning produktion	-1.033	-5.000	-2.000	-2.046
Servicearbejde center	332.000	332.000	340.000	361.127
Automatindtægt	-12.270	-10.000	-13.000	-9.322
Lejeindtægter cykelskur	-8.480	-8.400	-8.400	-6.480
Indtægter vaskeri	-9.416	-20.000	-10.000	-21.161
Forsikringer	5.371	0	9.800	20.428
Danland	-60.945	-60.945	-60.945	0
Rengøringsmidler	39.050	22.000	40.000	0
	1.074.827	1.033.655	1.058.455	1.170.123
4. Administrationsomkostninger				
Administrationshonorar	13.101	20.000	15.000	106.726
Udarbejdelse og revision af årsrapport	14.500	10.000	12.000	10.000
Gebyrer m.v.	-1.600	3.000	0	3.511
Kontorartikler	5.401	3.000	6.000	1.643
Bestyrelsesforsikring	0	5.400	0	0
Bestyrelsesmøder og andre møder	10.445	18.000	15.000	19.992
Kørselsgodtgørelse - bestyrelse	26.766	50.000	30.000	41.779
Telefongodtgørelse - bestyrelse	9.800	12.250	12.250	9.800
Gaver og blomster	0	5.000	3.000	1.005
Abonnement økonomisystem	3.000	4.000	4.000	1.387
PBS-opkrævningservice	6.313	7.000	7.000	6.327
	87.726	137.650	104.250	202.170

Noter

	<u>2023</u>	<u>Budget 2023</u> (ej revideret)	<u>Budget 2024</u> (ej revideret)	<u>2022</u>
5. Afskrivninger				
Afskrivning, bygninger	65.083	65.000	65.000	65.083
Afskrivninger, inventar og driftsmateriel fælles	29.459	41.000	30.000	41.038
Afskrivninger, cykelskur	4.020	4.020	4.020	4.020
	<u>98.562</u>	<u>110.020</u>	<u>99.020</u>	<u>110.141</u>
6. Finansielle omkostninger				
Prioritetsrenter og bidrag	22.300	18.000	23.000	8.820
Renter, pengeinstitutter	0	0	0	5.989
Låneomkostninger	0	0	0	16.830
Gebyr bank	2.939	0	3.000	0
	<u>25.239</u>	<u>18.000</u>	<u>26.000</u>	<u>31.639</u>
7. Materielle anlægsaktiver				
		<u>Grunde og bygninger</u>	<u>Cykelskur</u>	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>
Kostpris primo		5.430.052	74.274	559.470
Kostpris ultimo		<u>5.430.052</u>	<u>74.274</u>	<u>559.470</u>
Af- og nedskrivninger primo		910.848	41.802	370.379
Årets af- og nedskrivninger		65.083	4.020	29.459
Af- og nedskrivninger ultimo		<u>975.931</u>	<u>45.822</u>	<u>399.838</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo		<u>4.454.121</u>	<u>28.452</u>	<u>159.632</u>

Noter

	<u>31/12 2023</u>	<u>31/12 2022</u>
8. Andre tilgodehavender		
Moms	0	34.560
	<u>0</u>	<u>34.560</u>
9. Likvide beholdninger		
Ringkøbing Landbobank kto. 731783 (driftskonto)	356.099	171.081
Ringkøbing Landbobank kto. 4092141 (fondskonto)	378.254	248.104
	<u>734.353</u>	<u>419.185</u>
10. Overført resultat		
Overført resultat primo	4.603.011	4.823.343
Årets overførte overskud eller underskud	41.489	-220.332
	<u>4.644.500</u>	<u>4.603.011</u>
11. Vedligeholdelsesfond		
Reserveret primo	257.600	215.200
Årets indskud	130.150	42.400
	<u>387.750</u>	<u>257.600</u>
12. Anden gæld		
Moms	30.641	0
Afsat revisor	10.000	10.000
	<u>40.641</u>	<u>10.000</u>
13. Eventualforpligtelser		
Ingen.		