

Grundejerforeningen Bork Havn Feriecenter

Vesterfælled 118, 6893 Hemmet

Årsrapport for

2022

CVR-nr. 20 20 83 41

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger og oplysninger

- | | |
|---|---|
| 1 | Bestyrelsespåtegning |
| 2 | Revisorerklæring afgivet af medlemsvalgte revisorer |
| 3 | Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab |
| 4 | Foreningsoplysninger |

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022

- | | |
|----|--------------------------|
| 5 | Anvendt regnskabspraksis |
| 7 | Resultatopgørelse |
| 8 | Balance |
| 10 | Noter |

Bestyrelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2022 for Grundejerforeningen Bork Havn Feriecenter.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A.

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

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bork Havn, den 10. februar 2023

Bestyrelse

Per Pape
Formand

Peter Nowack
Næstformand

Hardy Friis
Kasserer

Morten Søe
Teknisk chef

Benny Nørgaard
Sekretær

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på grundejerforeningens ordinære generalforsamling den 11. marts 2023.

Dirigent

Revisorerklæring afgivet af medlemsvalgte revisorer

Til medlemmerne i Grundejerforeningen Bork Havn Feriecenter

Som generalforsamlingsvalgte medlemsrevisorer for Grundejerforeningen Bork Havn Feriecenter har vi revideret årsregnskabet for perioden 1. januar - 31. december 2022.

Bestyrelsen har ansvaret for årsregnskabet. Vort ansvar er på grundlag af vor revision at afgive en konklusion på årsregnskabet.

Den udførte revision

Vi har udført vor revision i overensstemmelse med almindelige revisionsstandards for en sådan grundejerforening Disse standarder kræver, at vi tilrettelægger og udfører revisionen med henblik på at opnå høj grad af sikkerhed for, at årsrapporten ikke indeholder væsentlig fejlinformation.

Revisionen omfatter stikprøvevis undersøgelse af information, der understøtter de i årsregnskabet anførte beløb og oplysninger. Herunder en periodevis gennemgang af perioderegnskab, kontokort og bankudtog. Det er vor opfattelse, at den udførte revision giver et tilstrækkeligt grundlag for vor konklusion.

Grundejerforeningen Bork Havn Feriecenter har som sammenligningstal i resultatopgørelsen for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 medtaget de af bestyrelsen godkendte resultatbudgetter for 1. januar - 31. december 2022 og 1. januar - 31. december 2023. Resultatbudgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Revisorbemærkninger

Vi har gennemgået bilag, posteringer og udvalgte kontrakter og andre dokumenter og opgørelser. Vores gennemgang har ikke givet anledning til bemærkninger.

Konklusion

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022

Bork Havn, den 10. februar 2023

Henning Sloth Pedersen
Revisor (foreningsvalgt)

Hans Henrik Stephansen
Revisor (foreningsvalgt)

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 2022 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 årsregnskabslovens bestemmelser. 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 årsregnskabslovens bestemmelser.

Esbjerg, den 10. februar 2023

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Alexander Hardy Josef Müller Rasmussen
statsautoriseret revisor
mne24721

Foreningsoplysninger

Foreningen

Grundejerforeningen Bork Havn Feriecenter
Vesterfælled 118
6893 Hemmet

CVR-nr.: 20 20 83 41

Regnskabsår: 1. januar - 31. december 2022

Bestyrelse

Per Pape, Formand
Peter Nowack, Næstformand
Hardy Friis, Kasserer
Morten Søe, Teknisk chef
Benny Nørgaard, Sekretær

Revisor

Martinsen
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Edison Park 4
6715 Esbjerg N

Intern revisor

Henning Sloth Pedersen - Lige år
Hans Henrik Stephansen - Ulige år

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Grundejerforeningen Bork Havn Feriecenter er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A.

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.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Resultatopgørelsen

Indtægter

Grundejerforeningsbidrag vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Omkostninger

Omkostninger vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen. Omkostninger består af driftsomkostninger, administrationsomkostninger og afskrivninger på driftsmidler og inventar m.v.

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 under aktiver, omfatter omkostninger afholdt vedrørende det efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger består af indestående i bank samt indestående på særskilt bundet konto hos Grundejernes Fond.

Øvrige gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser værdiansættes til nominel værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Budgettal 2023

Budgettet er udarbejdet som et estimat ved uændret drift og vedligeholdelse for kommende år, dog med indregning af kendte eller nødvendige aktiviteter, herunder vedligeholdelse.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2022	Budget 2022 (ej revideret)	Budget 2023 (ej revideret)	2021
1 Indtægter	2.191.020	2.294.639	2.185.000	1.930.933
Indtægter i alt	2.191.020	2.294.639	2.185.000	1.930.933
2 Driftsomkostninger fællesareal	-854.879	-1.121.000	-1.081.000	-900.770
3 Driftsomkostninger centerbygning	-1.170.123	-935.500	-1.033.655	-799.055
4 Administrationsomkostninger	-202.170	-164.500	-137.650	-170.640
5 Afskrivninger	-110.141	-111.520	-110.020	-111.439
Omkostninger i alt	-2.337.313	-2.332.520	-2.362.325	-1.981.904
Resultat før finansielle poster	-146.293	-37.881	-177.325	-50.971
6 Finansielle omkostninger	-31.639	-8.500	-18.000	-4.391
Finansielle poster netto	-31.639	-8.500	-18.000	-4.391
Årets resultat	-177.932	-46.381	-195.325	-55.362
Årets resultat fordeles således:				
Overført til "vedligeholdelsesfond"	42.400	42.400	0	27.400
Anvendt af hensættelse til vedligehold	0	0	0	-15.000
Overført til "Andre reserver"	42.400	42.400	0	12.400
Overført restandel af årets resultat	-220.332	-88.781	-195.325	-67.762
Overført til "Overført resultat"	-220.332	-88.781	-195.325	-67.762
I alt	-177.932	-46.381	-195.325	-55.362

Balance 31. december

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2022</u>	<u>2021</u>
Anlægsaktiver			
7	Grunde og bygninger	4.519.203	4.584.286
7	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	189.090	246.129
7	Cykelskur	32.472	36.492
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>4.740.765</u>	<u>4.866.907</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>4.740.765</u>	<u>4.866.907</u>
Omsætningsaktiver			
8	Andre tilgodehavender	34.561	179.311
	Periodeafgrænsningsposter	<u>13.920</u>	<u>19.674</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>48.481</u>	<u>198.985</u>
9	Likvide beholdninger	<u>419.185</u>	<u>204.423</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>467.666</u>	<u>403.408</u>
	Aktiver i alt	<u>5.208.431</u>	<u>5.270.315</u>

Balance 31. december

Passiver			
<u>Note</u>		<u>2022</u>	<u>2021</u>
Egenkapital			
10	Overført resultat	4.603.011	4.823.344
	Egenkapital før generalforsamlingsbestemte reserver	4.603.011	4.823.344
11	Vedligeholdelsesfond	257.600	215.200
	Andre reserver	257.600	215.200
	Egenkapital i alt	4.860.611	5.038.544
Gældsforpligtelser			
	Gæld til pengeinstitutter	337.820	0
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	337.820	0
	Anden gæld	10.000	231.771
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	10.000	231.771
	Gældsforpligtelser i alt	347.820	231.771
	Passiver i alt	5.208.431	5.270.315
12	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
13	Eventualforpligtelser		

Noter

	2022	Budget 2022 (ej revideret)	Budget 2023 (ej revideret)	2021
1. Indtægter				
Indtægter medlemmer	2.163.620	2.163.066	2.185.000	1.903.533
Medlemsindskud (fonden)	27.400	27.400	0	27.400
Renovation 2021	0	84.173	0	0
Tilskud - Ladestander	0	20.000	0	0
	2.191.020	2.294.639	2.185.000	1.930.933
2. Driftsomkostnigner fællesareal				
Ejendomsskat	22.955	154.000	140.000	5.651
Vandafgift - Kirkehøjvej 34B	84.703	170.000	100.000	140.133
Eludgifter	-7.363	20.000	5.000	11.987
SE, bredbånd	533.843	540.000	545.000	533.537
Vedligeholdelse / nyanskaffelser	40.177	85.000	125.000	57.462
Servicearbejde fællesarealer	180.564	152.000	166.000	152.000
	854.879	1.121.000	1.081.000	900.770
3. Driftsomkostninger centerbygning				
Vandafgift - Vester Fælled 62	154.397	140.000	193.000	99.483
Refunderet energiafgift	-71.268	0	-70.000	-62.958
Varmeudgifter	244.632	170.000	200.000	169.482
Eludgifter	234.919	150.000	240.000	117.132
Rengøringsmidler/Klor	0	0	22.000	0
Vandprøver, bassin	16.750	15.000	96.000	15.800
Vedligeholdelse / nyanskaffelser	213.519	98.000	125.000	88.534
Solceller styring, abonnement m.v.	34.628	0	0	0
Solceller afregning produktion	-2.046	0	-5.000	0
Servicearbejde center	361.127	365.000	332.000	362.000
Automatindtægter	-9.322	-6.000	-10.000	-5.980
Lejeindtægter cykelskur	-6.480	-6.500	-8.400	-6.120
Indtægter vaskeri	-21.161	-10.000	-20.000	-24
Forsikringer	20.428	20.000	0	2.225
Honorar forsikringskonsulent	0	0	0	19.481
Danland	0	0	-60.945	0

Noter

	2022	Budget 2022 (ej revideret)	Budget 2023 (ej revideret)	2021
	1.170.123	935.500	1.033.655	799.055
4. Administrationsomkostninger				
Administrationshonorar	106.726	95.000	20.000	100.900
Udarbejdelse og revision af årsrapport	10.000	0	10.000	0
Gebyrer m.v.	3.511	1.500	3.000	1.445
Kontorartikler	1.643	0	3.000	0
Bestyrelsesforsikring	0	0	5.400	0
Bestyrelsesmøder og andre møder	19.992	18.000	18.000	9.759
Kørselsgodtgørelse - bestyrelse	41.779	40.000	50.000	52.300
Telefongodtgørelse - bestyrelse	9.800	0	12.250	0
Gaver og blomster	1.005	5.000	5.000	1.919
Abonnement økonomisystem	1.387	0	4.000	0
Kontingenter m/ moms	0	0	0	1.001
PBS-opkrævningsservice	6.327	5.000	7.000	4.792
Tilbagef. debitorer (tab)	0	0	0	-1.476
	202.170	164.500	137.650	170.640
5. Afskrivninger				
Afskrivning, bygninger - center	65.083	68.000	65.000	68.089
Afskrivninger, inventar og driftsmateriel fælles	41.038	39.500	41.000	39.330
Afskrivninger, cykelskur	4.020	4.020	4.020	4.020
	110.141	111.520	110.020	111.439
6. Finansielle omkostninger				
Prioritetsrenter og bidrag	8.820	4.000	18.000	0
Renter, pengeinstitutter	5.989	4.500	0	4.391
Låneomkostninger	16.830	0	0	0
	31.639	8.500	18.000	4.391

Noter

7. Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Cykelskur
Kostpris primo	5.430.052	575.470	74.274
Afgang	0	-16.000	0
Kostpris ultimo	5.430.052	559.470	74.274
Af- og nedskrivninger primo	845.766	329.342	37.782
Årets af- og nedskrivninger	65.083	41.038	4.020
Af- og nedskrivninger ultimo	910.849	370.380	41.802
Regnskabsmæssig værdi ultimo	4.519.203	189.090	32.472

31/12 2022 31/12 2021

8. Andre tilgodehavender

Tilgodehavende kontingenter	0	14.843
Tilgodehavende Danland	0	1.403
Moms	34.561	163.065
	34.561	179.311

9. Likvide beholdninger

Ringkøbing Landbobank kto. 731783 (driftskonto)	171.081	169
Ringkøbing Landbobank kto. 4092141 (fondskonto)	248.104	204.254
	419.185	204.423

10. Overført resultat

Overført resultat primo	4.823.343	4.891.106
Årets overførte overskud eller underskud	-220.332	-67.762
	4.603.011	4.823.344

Noter

	31/12 2022	31/12 2021
11. Vedligeholdelsesfond		
Reserveret primo	215.200	202.800
Årets indskud	42.400	27.400
Hævet	0	-15.000
	257.600	215.200

12. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Grundejerforeningen har deponeret ejerpantebreve på i alt 350 t.kr., til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi 31. december 2022 udgør 4.519 t.kr.

13. Eventualforpligtelser

Ingen.