Grundejerforeningen Bork Havn Feriecenter

Vesterfælled 118, 6893 Hemmet

Årsrapport for

1. januar - 31. december 2025

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 2025

4 Anvendt regnskabspraksis

5 Resultatopgørelse

6 Balance

8 Noter

Bestyrelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2025 for Grundejerforeningen Bork Havn Feriecenter.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med god regnskabspraksis.

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

Bestyrelse

Lars Clemmensen Næstformand	Peter Nowack Formand	Hardy Friis Kasserer
John Madsen Medlem	Annette Mathiesen Sekretær	

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på ejerforeningens ordinære generalforsamling den 7. marts 2026.

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 2025 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 revisorers 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

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	Lars Clemmensen, Næstformand Peter Nowack, Formand Hardy Friis, Kasserer John Madsen, Medlem Annette Mathiesen, Sekretær
Revisor	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Edison Park 4 6715 Esbjerg N
Generalforsamling	Ordinær generalforsamling afholdes 7. marts 2026

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	20-75 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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i bank.

Øvrige gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser værdiansættes til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note		2025	Budget 2025 (ej revideret)	Budget 2026 (ej revideret)	2024
1	Indtægter	2.458.986	2.458.400	2.540.600	2.458.986
	Øvrige indtægter	0	0	0	2.000
	Indtægter i alt	**2.458.986**	**2.458.400**	**2.540.600**	**2.460.986**
2	Driftsomkostninger fællesareal	-716.408	-815.000	-1.210.000	-991.235
3	Driftsomkostninger centerbygning	-847.065	-1.005.850	-1.023.500	-976.522
4	Administrationsomkostninger	-75.372	-102.250	-115.400	-83.036
5	Afskrivninger	-91.594	-94.020	-92.020	-92.645
	Omkostninger i alt	-1.730.439	-2.017.120	-2.440.920	-2.143.438
	Resultat før finansielle poster	**728.547**	**441.280**	**99.680**	**317.548**
6	Finansielle omkostninger	-25.396	-28.000	-27.300	-27.266
	Finansielle poster netto	-25.396	-28.000	-27.300	-27.266
	Årets resultat	**703.151**	**413.280**	**72.380**	**290.282**
	Årets resultat fordeles således:				
	Overført til "Reserveret til vedligeholdelse af ejendommen"	164.400	164.400	164.400	164.400
	Overført restandel af årets resultat	538.751	248.880	-92.020	125.882
	I alt	**703.151**	**413.280**	**72.380**	**290.282**

Balance 31. december

Aktiver

Note		2025	2024
	Anlægsaktiver		
7	Grunde og bygninger	4.323.955	4.389.037
7	Cykelskur	20.412	24.432
7	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	113.599	136.090
	Materielle anlægsaktiver i alt	4.457.966	4.549.559
	Anlægsaktiver i alt	**4.457.966**	**4.549.559**
	Omsætningsaktiver		
	Andre tilgodehavender	1.840	0
	Tilgodehavender i alt	1.840	0
8	Likvide beholdninger	1.971.119	1.103.029
	Omsætningsaktiver i alt	**1.972.959**	**1.103.029**
	Aktiver i alt	**6.430.925**	**5.652.588**

Balance 31. december

Passiver

Note		2025	2024
	Egenkapital		
9	Overført resultat	5.309.133	4.770.382
	Egenkapital før generalforsamlingsbestemte reserver	5.309.133	4.770.382
10	Vedligeholdelsesfond	716.550	552.150
	Egenkapital i alt	**6.025.683**	**5.322.532**
	Gældsforpligtelser		
	Gæld til pengeinstitutter	280.578	300.436
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	280.578	300.436
	Forudbetalt bidrag	6.503	0
11	Anden gæld	118.161	29.620
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	124.664	29.620
	Gældsforpligtelser i alt	**405.242**	**330.056**
	Passiver i alt	**6.430.925**	**5.652.588**

12 Eventualforpligtelser

Noter

		2025	Budget 2025 (ej revideret)	Budget 2026 (ej revideret)	2024
1.	**Indtægter**				
	Indtægter medlemmer	2.294.586	2.294.000	2.376.200	2.294.586
	Medlemsindskud	164.400	164.400	164.400	164.400
		2.458.986	**2.458.400**	**2.540.600**	**2.458.986**
2.	**Driftsomkostninger fællesareal**				
	Ejendomsskatter	112.974	130.000	115.000	109.896
	Vandafgift - Kirkehøjvej 34B	77.562	100.000	80.000	57.666
	Eludgifter	3.948	5.000	5.000	3.546
	Norlys, bredbånd	329.102	340.000	800.000	621.661
	Vedligeholdelse / nyanskaffelser	17.644	60.000	30.000	38.317
	Servicearbejde fællesarealer	180.000	180.000	180.000	167.625
	Refusion Sperto og Monta	-4.822	0	0	-7.476
		716.408	**815.000**	**1.210.000**	**991.235**

Noter

		2025	Budget 2025 (ej revideret)	Budget 2026 (ej revideret)	2024
3.	**Driftsomkostninger centerbygning**				
	Vandafgift - Vester Fælled 62	214.881	160.000	220.000	141.458
	Refunderet energiafgift	-57.610	-70.000	-60.000	-58.658
	Varmeudgifter	194.050	180.000	195.000	245.128
	Eludgifter	149.442	160.000	150.000	137.951
	Vandprøver, Bassin	50.453	100.000	60.000	72.355
	Vedligeholdelse / nyanskaffelser	54.116	160.000	162.200	146.188
	Solceller afregning produktion	-433	-2.000	-2.000	-395
	Servicearbejde center	360.000	360.000	360.000	335.250
	Automatindtægt	-9.456	-8.500	-8.500	-8.256
	Lejeindtægter cykelskur	-8.640	-8.650	-8.200	-8.320
	Indtægter vaskeri	-8.040	-10.000	-10.000	-9.360
	Forsikringer	31.262	0	0	9.751
	Danland	-142.470	-55.000	-55.000	-54.450
	Rengøringsmidler	19.510	40.000	20.000	27.880
		847.065	**1.005.850**	**1.023.500**	**976.522**

4.	**Administrationsomkostninger**				
	Administrationshonorar	11.486	12.000	12.000	10.555
	Udarbejdelse og revision af årsrapport	11.500	12.000	12.000	11.500
	Gebyrer m.v.	-900	0	0	-796
	Kontorartikler	4.661	6.000	6.000	3.678
	Bestyrelsesmøder og andre møder	17.564	15.000	15.200	13.069
	Kørselsgodtgørelse - bestyrelse	10.638	30.000	15.000	22.800
	Telefongodtgørelse - bestyrelse	8.575	12.250	10.000	10.413
	Gaver og blomster	0	3.000	3.000	1.300
	Abonnement økonomisystem	4.188	4.000	4.200	3.588
	PBS-opkrævningsservice	7.660	8.000	8.000	6.929
	Forsikringer	0	0	30.000	0
		75.372	**102.250**	**115.400**	**83.036**

Noter

		2025	Budget 2025 (ej revideret)	Budget 2026 (ej revideret)	2024
5.	**Afskrivninger**				
	Afskrivning, bygninger	65.083	65.000	65.000	65.083
	Afskrivninger, inventar og driftsmateriel fælles	22.491	25.000	23.000	23.542
	Afskrivninger, cykelskur	4.020	4.020	4.020	4.020
		91.594	**94.020**	**92.020**	**92.645**
6.	**Finansielle omkostninger**				
	Prioritetsrenter og bidrag	22.141	25.000	24.000	24.316
	Gebyr bank	3.255	3.000	3.300	2.950
		25.396	**28.000**	**27.300**	**27.266**

Noter

7. Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	Cykelskur	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris primo	5.430.052	74.274	559.470
Kostpris ultimo	**5.430.052**	**74.274**	**559.470**
Af- og nedskrivninger primo	1.041.014	49.842	423.380
Årets af- og nedskrivninger	65.083	4.020	22.491
Af- og nedskrivninger ultimo	**1.106.097**	**53.862**	**445.871**
Regnskabsmæssig værdi ultimo	**4.323.955**	**20.412**	**113.599**

8. Likvide beholdninger

Ringkøbing Landbobank kto. 731783 (driftskonto)	1.164.065	560.375
Ringkøbing Landbobank kto. 4092141 (fondskonto)	807.054	542.654
	1.971.119	**1.103.029**

9. Overført resultat

Overført resultat primo	4.770.382	4.644.500
Årets overførte overskud eller underskud	538.751	125.882
	5.309.133	**4.770.382**

10. Vedligeholdelsesfond

Reserveret primo	552.150	387.750
Årets indskud	164.400	164.400
	716.550	**552.150**

Noter

		31/12 2025	31/12 2024
11.	**Anden gæld**		
	Moms	108.161	19.620
	Afsat revisor	10.000	10.000
		118.161	**29.620**

12. Eventualforpligtelser

Foreningen har deponeret ejerpantebrev på i alt 350 t.kr. til sikkerhed for bankgæld, 280 t.kr. Ejerpantebrevet giver pant i grunde og bygningner, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2025 udgør 4.300 t. kr.