

## Årsregnskab for 2018

### Grundejerforeningen Bork Havn Feriecenter

c/o OL Revision Haderslev ApS  
Storegade 88, 1.  
6100 Haderslev

CVR-nr. 20 20 83 41

Årsregnskabet er fremlagt og godkendt på foreningens ordinære generalforsamling den 9. marts 2019.

Dirigent: \_\_\_\_\_

## Indholdsfortegnelse

Foreningsoplysninger	Side 2
Ledelsespåtegning	Side 3
Ekstern revisors erklæring om assistance med opstilling af årsregnskab	Side 4
Revisionspåtegning – medlemsvalgte revisorer	Side 5
Anvendt regnskabspraksis	Side 6
Resultatopgørelse med budgettal	Side 7
Balance med budgettal	Side 8
Specifikationer med budgettal	Side 9

## Foreningsoplysninger

### Foreningen

Grundejerforeningen Bork Havn Feriecenter  
c/o OL Revision Haderslev ApS  
Storegade 88, 1.  
6100 Haderslev

Stiftet: 1. april 1997  
CVR-nr.: 20 20 83 41  
Regnskabsår: 01.01.2018 – 31.12.2018  
Mail: [Lene@olrevision-haderslev.dk](mailto:Lene@olrevision-haderslev.dk)

### Bestyrelse

Kurt Nørby, *formand* – G6  
Poul Rasmussen, *næstformand* – M3  
Terkild Bruun, *kasserer* – N6  
Hans Rosbjerg, *sekretær/webmaster* – P6  
Tage Wulff Nielsen – I1

Finn Pedersen, *suppleant* – N7  
Hugo Christensen, *suppleant* – E5

### Administrator

OL Revision Haderslev  
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab  
Storegade 88, 1.  
6100 Haderslev  
[www.olrevision-haderslev.dk](http://www.olrevision-haderslev.dk)

*Anmeldelse af ejerskifte, flytning/ændring af privat adresse  
samt oplysning om mailadresser gives til administrator.*

### Foreningsvalgte revisorer

Frank Nielsen – F6  
Hans Henrik Stephansen – C3

### Vicevært

Arne Fønnesbech  
Mobil: 2381 2437  
Mail: [fønnesbech@hotmail.com](mailto:fønnesbech@hotmail.com)

## **Ledelsespåtegning**

Bestyrelsen har aflagt årsregnskab for Grundejerforeningen Bork Havn Feriecenter.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven med de afvigelser og tilpasninger der følger af foreningens særlige status.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af grundejerforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af regnskabsåret 1. januar – 31. december 2018.

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

### **Bestyrelsen:**

Bork Havn, den 11. februar 2019

---

Kurt Nørby  
Formand

---

Poul Rasmussen  
Næstformand

---

Hans Rosbjerg  
Sekretær

---

Terkild Bruun  
Kasserer

---

Tage Wulff Nielsen  
Bestyrelsesmedlem

## Ekstern revisors erklæring om assistance med opstilling af årsregnskab

### *Til bestyrelsen i Grundejerforeningen Bork Havn Feriecenter*

Vi har opstillet årsregnskabet for Grundejerforeningen Bork Havn Feriecenter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2018 på grundlag af foreningens bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og specifikationer.

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 årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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 årsregnskabsloven.

Vi er ikke uafhængige i forhold til erklæringsafgivelsen, da vi foretager den daglige administration for foreningen.

Haderslev, den 11. februar 2019

### **OL Revision Haderslev**

Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab  
Cvr-nr: 39701863

Per Kristensen  
Statsautoriseret revisor

## Revisorerklæring afgivet af medlemsvalgte revisorer

### *Til medlemmerne i Grundejerforeningen Bork Havn Feriecenter*

Som generalforsamlingsvalgte revisorer for Grundejerforeningen Bork Havn Feriecenter (udvalgt af medlemskredsen) har vi revideret årsregnskabet for perioden 1.1. – 31.12.2018.

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 revisionsstandarder 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.

Revisionen omfatter ikke budgettallene for 2019.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

#### **Konklusion**

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31.12.2018 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1.1. – 31.12.2018.

Haderslev, den 11. februar 2019

---

Frank Nielsen  
Revisor (foreningsvalgt)

---

Hans Henrik Stephansen  
Revisor (foreningsvalgt)

Fejl! Bogmærke er ikke defineret.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsgrundlag

Årsregnskabet er aflagt efter årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A og er aflagt i danske kroner.

Regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### RESULTATOPGØRELSE

Regnskabet er opstillet artsopdelt. Indtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

### BALANCEN

#### Bygninger og grunde mv.

Værdiansættelsen af grunde og bygninger mv. er ved overgangen til de nye principper (i 2010) foretaget med udgangspunkt i en afkastberegning for en eventuel køber ud fra årets resultat korrigeret for engangs- og usædvanlige poster – afkastprocenten er fastsat til 8 %. Det er forudsat at køber kan indtræde i rettigheder og forpligtelser i henhold til foreningsvedtægten, samt at køber har ret til at opkræve de nuværende kontingentstørrelser (og medlemmerne har pligt til fortsat medlemskab og betaling af kontingent). Efterfølgende er tilgang værdiansat/målt til anskaffelsessummer

**Driftsmidler og inventar** måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider (der afskrives ikke på jordarealer):

Bygninger	75 år
Jordarealer/grunde afskrives ikke	
Plads-, gangbelægninger og dræn mv.	25 år
Øvrige bygningsdele	8-25 år
Driftsmidler og inventar	5-15 år

Cykelstativ – til udlejning – afskrives svarende til lejeindtægter- driftsudgifter – således at det er omkostningsneutral for foreningen (altså betales af de pågældende brugere).

**Tilgodehavender** fra salg og tjenesteydelser måles til nominel kostpris.

**Gældsforpligtelser til kreditinstitutter og øvrig gæld** er optaget til nominel værdi pr. balancetidspunktet.

### BUDGETTAL 2019

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

	Årets tal 2018	Budget 2018	Sidste år 2017	Budget 2019
<b>Indtægter:</b>				
Grundejerforeningsbidrag	1.815.853	1.815.853	1.815.853	1.815.853
Overført fra fond	0	0	0	0
<b>Indtægter i alt</b>	<b>1.815.853</b>	<b>1.815.853</b>	<b>1.815.853</b>	<b>1.815.853</b>
<b>Drift fællesarealer:</b>				
Vandafgift	-171.771	-125.000	-109.975	-170.000
Renovation mv.	-4.001	-5.000	-4.274	-5.000
Eludgifter	-3.009	-22.000	-13.341	-20.000
Internet & TV (Afgifter kabel TV)	-434.343	-410.000	-407.494	-435.000
Vedligeholdelse og nyanskaffelser	-115.922	-90.000	-75.031	-40.000
Servicearbejde fællesarealer	-149.400	-149.400	-149.400	-149.400
Forsikringer	0	0	7.087	0
<b>Drift fællesarealer i alt</b>	<b>-878.446</b>	<b>-801.400</b>	<b>-752.428</b>	<b>-819.400</b>
<b>Drift centerbygning:</b>				
Vandafgift	-68.888	-70.000	-59.791	-75.000
Varmeudgifter	-183.427	-125.000	-158.231	-160.000
Eludgifter	-119.797	-135.000	-122.843	-120.000
Vedligeholdelse og nyanskaffelser	-282.749	-100.000	-133.961	-80.000
- Forsikringserstatninger	0	0	2.561	0
Vandprøver bassin	-21.161	-20.000	-23.338	-20.000
Servicearbejde center	-348.600	-348.600	-348.600	-348.600
Indtægter udlejning automater	10.236	8.000	9.254	8.000
Overskud udlejning cykelskur (ekskl. afskr.)	0	4.000	4.020	4.000
Overskud vaskeri	7.700	10.000	10.051	10.000
Forsikringer	-19.358	-19.000	-18.445	-18.000
<b>Drift centerbygning i alt</b>	<b>-1.026.043</b>	<b>-795.600</b>	<b>-839.323</b>	<b>-799.600</b>
<b>Administrations- og fællesudgifter:</b>				
Kontorartikler mv.	-3.566	-1.000	-3.326	-3.000
Edb-omkostninger (PBS,bank)	-2.246	-1.500	0	-2.000
Porto og gebyrer	-1.992	-500	-2.070	-500
Godtgørelse kørsel mv. - bestyrelse	-25.350	-20.000	-24.219	-25.000
Mindre anskaffelser	-14.243	0	0	0
Gaver og blomster	-1.438	-2.000	-1.792	-2.000
Bestyrelsesmøder og generalforsamling mv.	-20.156	-22.500	-20.143	-24.000
Tilbageførsel af debitorer	-19.028	0	-5.058	0
Honorar administration	-91.375	-85.000	-82.100	-90.000
<b>Administrations- og fællesudgifter i alt</b>	<b>-179.395</b>	<b>-132.500</b>	<b>-138.709</b>	<b>-146.500</b>
<b>RESULTAT FØR AFSKRIVNINGER &amp; RENTER</b>	<b>-268.032</b>	<b>86.353</b>	<b>85.393</b>	<b>50.353</b>
<b>Afskrivninger - spec. 1</b>	<b>-98.869</b>	<b>-98.425</b>	<b>-94.073</b>	<b>-98.425</b>
<b>RESULTAT FØR RENTER</b>	<b>-366.901</b>	<b>-12.072</b>	<b>-8.680</b>	<b>-48.072</b>
<b>Renteindtægter mv.:</b>				
<b>Renteindtægter mv. i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRETS NETTORESULTAT</b>	<b>-366.901</b>	<b>-12.072</b>	<b>-8.680</b>	<b>-48.072</b>



**Balance pr. 31. december**

	Årets tal 2018	Budget 2018	Sidste år 2017	Budget 2019
<b>AKTIVER</b>				
Grunde og bygninger - spec. 2	4.792.316	4.792.286	4.862.286	4.722.316
Driftsmidler og inventer - spec. 3	112.758	29.831	54.256	88.333
Cykelskur - udlejningsaktiv - spec. 4	48.553	48.573	52.573	44.553
Tilgodehavender kontingent	87.708	15.000	102.963	60.000
Diverse tilgodehavender	46.194	5.000	51.792	5.000
Periodeafgrænsningsposter	34.958	0	34.957	19.000
Driftskonto - Ringkøbing Landbobank	12.342	636.430	327.744	156.867
Opsparingskonto-Ringkøbing Landbobank (fond)	241.150	248.000	213.750	268.550
<b>Aktiver i alt</b>	<b>5.375.978</b>	<b>5.775.120</b>	<b>5.700.321</b>	<b>5.364.619</b>
<b>PASSIVER</b>				
<b>Egenkapital:</b>				
Vedligeholdelsesfond primo	220.600	220.600	193.200	248.000
Årets indskud	27.400	27.400	27.400	27.400
<b>Vedligeholdelsesfond ultimo</b>	<b>248.000</b>	<b>248.000</b>	<b>220.600</b>	<b>275.400</b>
Overført overskud tidligere år	5.424.192	5.424.192	5.432.872	5.057.291
Årets nettoresultat	-366.901	-12.072	-8.680	-48.072
<b>Overførte overskud i alt</b>	<b>5.057.291</b>	<b>5.412.120</b>	<b>5.424.192</b>	<b>5.009.219</b>
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>5.305.291</b>	<b>5.660.120</b>	<b>5.644.792</b>	<b>5.284.619</b>
<b>Gæld:</b>				
Skyldige omkostninger	70.686	70.000	55.529	70.000
Skyldig moms	0	45.000	0	10.000
<b>Gæld i alt</b>	<b>70.686</b>	<b>115.000</b>	<b>55.529</b>	<b>80.000</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>5.375.978</b>	<b>5.775.120</b>	<b>5.700.321</b>	<b>5.364.619</b>

## Specifikationer til årsregnskabet

### 1. Afskrivninger

Bygninger og fællesarealer  
Driftsmidler og inventar  
Cykelskur

**Ultimo**

Årets tal 2018	Budget 2018	Sidste år 207	Budget 2019
69.970	70.000	69.970	70.000
24.879	24.425	20.083	24.425
4.020	4.000	4.020	4.000
<b>98.869</b>	<b>98.425</b>	<b>94.073</b>	<b>98.425</b>

### 2. Bygninger og arealer mv.

Primo værdi/anskaffelsessum  
Afskrivninger primo  
Afskrivning

**Ultimo**

5.430.052	5.430.052	5.430.052	5.430.052
-567.766	-567.766	-497.796	-637.736
-69.970	-70.000	-69.970	-70.000
<b>4.792.316</b>	<b>4.792.286</b>	<b>4.862.286</b>	<b>4.722.316</b>

### 3. Driftsmidler og inventar

Primo værdi/anskaffelsessum  
Tilgang  
Afskrivninger primo  
Afskrivning

**Ultimo**

254.872	254.872	204.958	338.253
83.381	0	49.914	0
-200.616	-200.616	-180.533	-225.496
-24.879	-24.425	-20.083	-24.425
<b>112.758</b>	<b>29.831</b>	<b>54.256</b>	<b>88.333</b>

### 4. Cykelskur - udlejningsaktiv

Primo værdi/anskaffelsessum  
Afskrivninger primo  
Afskrivning

**Ultimo**

74.274	74.274	74.274	74.274
-21.701	-21.701	-17.681	-25.721
-4.020	-4.000	-4.020	-4.000
<b>48.553</b>	<b>48.573</b>	<b>52.573</b>	<b>44.553</b>

### Opdeling af vedligeholdelses- og forbedringsudgifter i hovedgrupper

#### **Vedligehold fællesarealer:**

Udendørs belysning  
Kabelnedgravning  
Algebehandling  
Maling  
Volley, Tennis m.v.  
Øvrig løbende vedligehold og reparationer

**I alt**

32.200	0	0	0
14.226	0	0	0
19.728	0	0	0
24.000	0	0	0
13.465	0	0	0
83.722	90.000	75.031	40.000
<b>115.922</b>	<b>90.000</b>	<b>75.031</b>	<b>40.000</b>

#### **Vedligehold center:**

Svømmebassin  
Oliefyr  
Sauna  
Facaderenovering  
Dampbade  
Øvrig løbende vedligehold og reparationer

**I alt**

140.721	0	0	0
0	0	28.988	0
37.542	0	0	0
13.163	0	0	0
0	0	47.595	0
91.323	100.000	57.378	80.000
<b>282.749</b>	<b>100.000</b>	<b>133.961</b>	<b>80.000</b>