

Ejerforeningen Sommerbyen Lille Sandvig

CVR-nr.: 27 38 18 04

**Revisionsprotokollat
for regnskabsåret 2017/2018**

Tornegade 4, 1. sal, 3700 Rønne • Tel. 5695 1066
Liseruten 1, 3730 Nexø • Tel. 5649 2695

mail@bornholmsrevision.dk • bornholmsrevision.dk
CVR: DK-37 85 84 98
Bank: Nordea, kontonr. 0658-6282 621 493

Indholdsfortegnelse

1. Identifikation af det reviderede årsregnskab for 2017/2018	60
2. Konklusion på revision af årsregnskabet for 2017/2018	60
3. Forhold af betydning for regnskabsaflæggelsen	60
3.1. Drøftelser med ledelsen om besvigelser	60
3.2. Renovering tag over Centerbygning	60
3.3. Foreningens likviditet	60
4. Kommentarer til årsregnskabet	61
4.1. Resultatopgørelsen	61
4.2. Balancen	61
5. Øvrige oplysninger	61
5.1. Ledelsens regnskabserklæring og ikke-korrigerede fejl i årsregnskabet	61
6. Revisors erklæring i forbindelse med årsregnskabet for 2017/2018	61

1. Identifikation af det reviderede årsregnskab for 2017/2018

Vi har revideret det af ledelsen udarbejdede årsregnskab for Ejerforeningen Sommerbyen Lille Sandvig for 2017/2018.

Årsregnskabet viser følgende resultat, aktiver og egenkapital:

Resultat (underskud)	kr.	-40.805
Aktiver	kr.	1.249.936
Egenkapital	kr.	679.630

2. Konklusion på revision af årsregnskabet for 2017/2018

Revisionen har ikke givet anledning til bemærkninger af betydning for revisionspåtegningen. Revisionens formål, planlægning og udførelse er uændret i forhold til tidligere. Vi henviser til vores tiltrædelsesprotokollat.

Hvis ledelsen godkender årsrapporten i den foreliggende form, og der ikke fremkommer yderligere oplysninger under behandlingen af årsrapporten, vil vi forsyne årsregnskabet med en revisionspåtegning uden at modificere vores konklusion, men har fremhævet budgettal i regnskabet som værende ikke reviderede.

3. Forhold af betydning for regnskabsaflæggelsen

I forbindelse med vores revision af årsregnskabet har vi ikke konstateret forhold af betydning for regnskabsaflæggelsen.

3.1. Drøftelser med ledelsen om besvigelser

Under revisionen har vi forespurgt ledelsen om risikoen for besvigelser, og ledelsen har over for os oplyst, at der efter dennes vurdering ikke er særlig risiko for, at årsregnskabet kan indeholde væsentlig fejlinformation som følge af besvigelser.

Ledelsen har endvidere oplyst, at den ikke har kendskab til besvigelser eller igangværende undersøgelser af formodede besvigelser.

Vi har under vores revision ikke konstateret forhold, der kunne indikere eller vække mistanke om besvigelser af væsentlig betydning for informationerne i årsregnskabet.

3.2. Renovering tag over Centerbygning

Renovering af taget over Centerbygningen er afsluttet. Aktuelt udestår endelig opgørelse af afholdte udgifter samt fordeling heraf på ejere i centerbygningen, herunder på ejerforeningen. De afholdte omkostninger er aktuelt opgjort til i alt kr. 859.649, hvoraf kr. 406.732 foreløbig er henført til ejerforeningen og kr. 452.917 er henført til øvrige ejere i centerbygningen.

Øvrige ejere har pr. 31. august 2018 aconto indbetalt kr. 386.284 til dækning af byggeudgifter.

3.3. Foreningens likviditet

Som følge af renovering af taget Centerbygning, samt øvrige anskaffelser og udgifter i året, er ejerforeningens likviditet umiddelbart begrænset. Ejerforeningen har imidlertid i banken fået bevilget en trækingsret på kr. 200.000 frem til primo november, hvor den kvartalsvise medlemsopkrævning finder sted. Skulle foreningens likviditet herefter ikke være tilstrækkelig, vil der enten foranlediges en ny trækingsret i banken og / eller opkræves yderligere beløb fra ejerne.

Ud fra ovenstående vurderer ledelsen, at foreningens likvide beredskab er tilstrækkeligt for fortsat drift, hvilket vi er enige i.

4. Kommentarer til årsregnskabet

Årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med foreningens vedtægter og beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis og har ikke givet anledning til væsentlige bemærkninger.

4.1. Resultatopgørelsen

Ved revisionen af resultatopgørelsen har vi konstateret at indbetalinger til fællesudgifter er i overensstemmelse med opkrævningerne i.h.t. budgettet.

Vi har ved stikprøver påset at der foreligger dokumentation for de anførte udgifter.

Årets udgift til vedligeholdelse / småanskaffelser udgør kr. 242.765 sammenholdt med budgetteret kr. 150.000. De væsentlige merudgifter vedrører anskaffelse af vaskemaskiner / tørretumblere, omlægning af regn- og spildevandsledninger samt installation af varmepumpe poolhus.

Årets udgift til Personale udgør kr. 178.561 sammenholdt med budgetteret kr. 200.000. I årets udgift indgår kr. 8.154 i udbetalt skattefri kørselsgodtgørelse, primært til bestyrelsen.

4.2. Balancen

Ejerforeningen har i året anskaffet ny havetraktor samt cirkulationspumpe til poolen for i alt kr. 95.968. Anskaffelsen er aktiveret i regnskabet og afskrives over 5 år.

Forudbetalinger kr. 68.754 omfatter forudbetalt forsikring og ejendomsskat.

Likvide beholdninger kr. 47.893 er afstemt med det pågældende pengeinstitut.

I anden gæld kr. 184.022 er indeholdt gæld til medlemmer vedrørende for meget opkrævet el for kr. 4.512. Vi har afstemt gælden med foreliggende eksternt og internt materiale. I øvrigt indgår afsat beløb til revision samt administration for året.

5. Øvrige oplysninger

5.1. Ledelsens regnskabserklæring og ikke-korrigerede fejl i årsregnskabet

Som led i revisionen af vanskeligt reviderbare områder har ledelsen afgivet en regnskabserklæring over for os vedrørende årsregnskabet 2017/2018.

Samtlige konstaterede fejl er rettet i årsregnskabet.

6. Revisors erklæring i forbindelse med årsregnskabet for 2017/2018

I henhold til revisorloven skal vi erklære følgende:

- at vi opfylder lovgivningens krav til revisors uafhængighed, og
- at vi under revisionen har modtaget alle de oplysninger, vi har anmodet om.

Rønne, den 25. september 2018

Bornholms Revision A/S, cvr.nr. 37 85 84 98


Henrik Westh Thorsen
Statsautoriseret revisor

Forelagt bestyrelsen, den 25/9 2018.

Charles Nielsen
(formand)

Martin Howardsen

Flemming Overby

Kenn-Erik Munk

Henrik Wichmann Juhl