

**Ejerforeningen
Sommerbyen Lille Sandvig**

CVR-nr. 27 38 18 04

**Årsrapport for året
1. september 2021 - 31. august 2022**
(19. regnskabsår)

Fremlagt og godkendt på foreningens ordinære generalforsamling den 16/10 2022.

dirigent



Indhold

	<u>Side</u>
Foreningsoplysninger	2
<u>Påtegninger</u>	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring	4 - 5
<u>Årsregnskab 1. september 2021 til 31. august 2022</u>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	9 - 12

Foreningsoplysninger

Foreningsnavn: Ejerforeningen Sommerbyen Lille Sandvig

Hjemstedsadresse: Tornegade 4, 1. sal, 3700 Rønne

CVR-nr.: 37 85 84 98

Administrator: Jens-Otto A. Sonne
Tornegade 4, 1. sal
3700 Rønne

Bestyrelse: Charles Nielsen

Anne-Ruth Holsegaard Rasmussen

Dorthe Holberg Stender

Henrik Wichmann Juhl

Martin Howardsen

Revision: Bornholms Revision A/S
Godkendt revisionsaktieselskab
Tornegade 4, 1. sal
3700 Rønne

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapport for 1. september 2021 til 31. august 2022 for Ejerforeningen Sommerbyen Lille Sandvig.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med foreningens vedtægter og beskrivelse af anvendt regnskabspraksis.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. august 2022 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. september 2021 - 31. august 2022.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sandvig, den 30. september 2022

I bestyrelsen

Charles Nielsen
Formand

Anne-Ruth Holsegaard Rasmussen

Henrik Wichmann Juhl

Martin Howardsen

Dorthe Holberg Stender

Den uafhængige revisors erklæring

Til medlemmerne i Ejerforeningen Sommerbyen Lille Sandvig

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejerforeningen Sommerbyen Lille Sandvig for regnskabsåret 1. september 2021 – 31. august 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter ejerforeningens vedtægter og beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. august 2022 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. september 2021 – 31. august 2022 i overensstemmelse med foreningens vedtægter og beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af foreningen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Ejerforeningen har som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget godkendte budgetter. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med foreningens vedtægter og beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere foreningens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere foreningen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet (fortsat)

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen:

Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af foreningens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om foreningens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at foreningen ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Rønne, den 30. september 2022
Bornholms Revision A/S, Godkendt revisionsaktieselskab
CVR-nr. 37 85 84 98

Henrik Westh Thorsen
Statsautoriseret revisor
mne33232

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejerforeningen Sommerbyen Lille Sandvig for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med foreningens vedtægter og beskrivelse af anvendt regnskabspraksis.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde foreningen, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå foreningen, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter transaktionsdagens kurs.

Monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter balancedagens valutakurser. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indgår i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Resultatopgørelsen

Indtægter omfatter indbetalinger fra medlemmer til dækning af foreningens drift.

Udgifter omfatter regnskabsårets udgifter til drift af ejerforeningens aktiviteter.

Materielle anlægsaktiver

Driftsmidler måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet tages i brug. Anskaffelser med en forventet flerårig brugstid aktiveres under materielle anlægsaktiver.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstid:

	<u>Afskrivningsperiode</u>	<u>Scrapværdi</u>
Varmepumpe	10 år	0
Tag Centerbygning	10 år	0
Pool	10 år	0
Kloak	10 år	0
Legeplads	5 år	0
Øvrige driftsmidler	5 år	0

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Modtagne aconto beløb ejere fragår i afholdte renoveringsudgifter ved færdiggørelse.

Resultatopgørelse for perioden 1. september 2021 - 31. august 2022

Ej revideret budget <u>2021/22</u>		<u>Note</u>		<u>2020/21</u>
904.200	Indbetalte fællesudgifter	1	822.004	822.004
<u>31.000</u>	Andre indtægter, vaskeri, gebyrer m.v.		<u>22.894</u>	<u>30.938</u>
<u>935.200</u>			<u>844.898</u>	<u>852.942</u>
	<u>Eksterne udgifter:</u>			
(215.000)	Personaleudgifter	2	(227.624)	(224.665)
(225.000)	El, vand, ejd. skat og renovation	3	(287.422)	(281.901)
(50.000)	Ejendomsudgifter	4	(46.716)	(45.514)
(150.000)	Vedligeholdelse / småanskaffelser	5	(112.941)	(156.650)
<u>(136.000)</u>	Administrationsudgifter	6	<u>(139.344)</u>	<u>(145.446)</u>
<u>(776.000)</u>	Eksterne udgifter i alt		<u>(814.047)</u>	<u>(854.176)</u>
159.200	Resultat før afskrivninger og finansiering		30.851	(1.234)
<u>(95.000)</u>	Afskrivninger	8	<u>(94.397)</u>	<u>(89.445)</u>
64.200	Resultat før finansiering		(63.546)	(90.679)
0	Finansieringsudgifter	7	(2.504)	(2.088)
0	Finansieringsindtægter		0	0
<u>64.200</u>	Årets resultat		<u>(66.050)</u>	<u>(92.767)</u>
	 Resultatdisponering:			
	Årets underskud overført til konto for overført overskud/tab		<u>(66.050)</u>	
			<u>(66.050)</u>	

Balance pr. 31. august 2022Aktiver

			<u>31/8 2021</u>
<u>Anlægsaktiver:</u>	<u>Note</u>		
Varmepumpe	8	22.488	28.109
Pool renovering	8	50.398	67.197
Driftsmidler	8	19.192	38.386
Tag Centerbygning	8	244.040	284.713
Kloak	8	70.406	78.856
Legeplads	8	13.112	16.772
Anlægsaktiver i alt		<u>419.636</u>	<u>514.033</u>
 <u>Omsætningsaktiver:</u>			
Andre tilgodehavender	9	197.889	100.708
Forudbetalte omkostninger		87.047	70.110
Bankbeholdning		<u>141.344</u>	<u>238.075</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>426.280</u>	<u>408.893</u>
 Aktiver i alt		<u>845.916</u>	<u>922.926</u>

Passiver

<u>Egenkapital:</u>			
<u>Grundfond:</u>			
Grundfond primo		<u>500.000</u>	<u>500.000</u>
		<u>500.000</u>	<u>500.000</u>
 <u>Overført overskud/tab:</u>			
Overført fra tidligere år		269.965	362.732
Overført fra resultatopgørelse		<u>(66.050)</u>	<u>(92.767)</u>
		<u>203.915</u>	<u>269.965</u>
 Egenkapital i alt		<u>703.915</u>	<u>769.965</u>
 <u>Kortfristet gæld:</u>			
Anden gæld	10	<u>142.001</u>	<u>152.961</u>
Kortfristet gæld i alt		<u>142.001</u>	<u>152.961</u>
 Gæld i alt		<u>142.001</u>	<u>152.961</u>
 Passiver i alt		<u>845.916</u>	<u>922.926</u>
 Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser	11		

Noter

<u>Budget</u> <u>2021/22</u>			<u>2020/21</u>
	1	<u>Indbetalte fællesudgifter:</u>	
904.200		Indbetalt af ejere	822.004
904.200			822.004
	2	<u>Personaleudgifter:</u>	
215.000		Løn incl. sociale omkostninger samt kørselsgodtgørelse	194.999
		Ekstern medhjælp på faktura	32.625
215.000			227.624
	3	<u>El, vand, ejd. skat og renovation:</u>	
20.000		Vand- og afledningsafgift - fællesarealer	13.734
30.000		El - fællesarealer	71.045
165.000		Ejendomsskat og renovation	195.152
10.000		Bortkørsel af haveaffald m.v.	7.491
225.000			287.422
	4	<u>Ejendomsudgifter:</u>	
50.000		Forsikringer	46.716
50.000			46.716
	5	<u>Vedligeholdelse / småanskaffelser:</u>	
30.000		Vedligeholdelse af pool	27.568
25.000		Drift af havetraktor, benzin	8.044
		Vedligeholdelse af havetraktor og øvrige driftsmidler m.v.	5.445
55.000		Transport	41.057

Noter

Budget <u>2021/22</u>			<u>2020/21</u>
	5	<u>Vedligeholdelse / småanskaffelser (fortsat):</u>	
55.000		Transport	41.057 70.282
		Øvrig vedligeholdelse bestående af:	
25.000		Øvrig vedligeholdelse	63.610 52.449
		Henlæggelse til grundfond	0 0
35.000		Småanskaffelser m.v.	8.274 33.919
25.000		Legeplads / bænke	0 0
10.000		Hjælp til det grønne / Vejchikane	0 0
<u>150.000</u>			<u>112.941 156.650</u>
	6	<u>Administrationsudgifter:</u>	
3.000		Telefon, vicevært m.v.	3.924 3.921
5.000		Hjemmeside, hosting m.v.	2.328 21.791
2.000		Kontorhold, rengøringsartikler m.v.	22 2.522
4.000		Forsikringer	5.056 4.361
60.000		Administrationshonorar	61.875 61.000
8.000		Revisionshonorar	9.375 8.375
3.000		Anden assistance incl. regulering tidl. år	5.250 0
0		Juridisk assistance	0 5.500
6.000		Godtgørelse bestyrelse	6.000 6.000
0		Gebyrer	7.183 7.109
25.000		Generalforsamling og mødeudgifter	23.975 5.414
20.000		Rejseudgifter bestyrelse	12.922 16.779
0		Diverse udgifter, herunder falck abb. m.v.	1.434 2.674
<u>136.000</u>			<u>139.344 145.446</u>
	7	<u>Finansieringsudgifter:</u>	
		Bankrenter	(2.504) (1.983)
0		Kreditorrenter	0 (105)
			<u>(2.504) (2.088)</u>

Noter

8	<u>Anlægsaktiver:</u>	<u>Pool</u>	<u>Varmepumpe</u>	<u>Driftsmidler</u>
	Anskaffelsessum 1. september 2021	167.991	56.214	95.968
	Tilgang i året	0	0	0
	Afgang i året	0	0	0
	Anskaffelsessum pr. 31. august 2022	<u>167.991</u>	<u>56.214</u>	<u>95.968</u>
	Afskrivninger pr. 1. september 2021	100.794	28.105	57.582
	Årets afskrivning	16.799	5.621	19.194
	Tilbageførte afskrivn. på afhændede aktiver	0	0	0
	Afskrivninger pr. 31. august 2022	<u>117.593</u>	<u>33.726</u>	<u>76.776</u>
	Bogført værdi pr. 31. august 2022	<u>50.398</u>	<u>22.488</u>	<u>19.192</u>
	Resterende afskrivningsperiode, år	<u>3</u>	<u>4</u>	<u>1</u>
				<u>Tag</u>
				<u>Centerbyg-</u>
		<u>Kloak</u>	<u>Legeplads</u>	<u>ning</u>
	Anskaffelsessum 1. september 2021	84.489	18.297	406.732
	Tilgang i året	0	0	0
	Afgang i året	0	0	0
	Anskaffelsessum pr. 31. august 2022	<u>84.489</u>	<u>18.297</u>	<u>406.732</u>
	Afskrivninger pr. 1. september 2021	5.633	1.525	122.019
	Årets afskrivning	8.450	3.660	40.673
	Tilbageførte afskrivn. på afhændede aktiver	0	0	0
	Afskrivninger pr. 31. august 2022	<u>14.083</u>	<u>5.185</u>	<u>162.692</u>
	Bogført værdi pr. 31. august 2022	<u>70.406</u>	<u>13.112</u>	<u>244.040</u>
	Resterende afskrivningsperiode, år	<u>8</u>	<u>2</u>	<u>6</u>
	<u>Afskrivninger</u>			
	Årets afskrivning driftsmidler			19.194
	Afskrivning pool			16.799
	Afskrivning varmpumpe			5.621
	Afskrivning tag Centerbygning			40.673
	Afskrivning kloak			8.450
	Afskrivning legeplads			3.660
				<u>94.397</u>
9	<u>Andre tilgodehavender:</u>			
	Tilgode vandforbrug ejere			2.390
	Tilgode elforbrug ejere			195.499
				<u>197.889</u>

Noter10 Anden gæld:

Skyldige omkostninger til leverandører	129.853
Afsat skyldigt til vandværk	(1.500)
A-skat / AM, ATP, løn m.v.	<u>13.648</u>
	<u>142.001</u>

11 Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser:

I henhold til vedtægterne hæfter medlemmerne subsidiært, personligt og solidarisk for foreningens forpligtelser overfor trejdemand.