

Ejerforeningen  
Sommerbyen Lille Sandvig  
Årsrapport for året  
1. september 2011 - 31. august 2012  
(9. regnskabsår)

CVR-nr. 27 38 18 04

Fremlagt og godkendt på foreningens ordinære generalforsamling den 14 / 10 2012.

---

dirigent



Indhold

	<u>Side</u>
Foreningsoplysninger .....	2
<u>Påtegninger</u>	
Ledespåtegning .....	3
Den uafhængige revisors erklæring .....	4
<u>Årsregnskab 1. september 2011 til 31. august 2012</u>	
Anvendt regnskabspraksis .....	5
Resultatopgørelse .....	6
Balance .....	7
Noter .....	8 - 10

Foreningsoplysninger

Foreningsnavn: Ejerforeningen Sommerbyen Lille Sandvig

Hjemstedsadresse: Tornegade 4, 1. sal, 3700 Rønne

CVR-nr.: 27 38 18 04

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

Bestyrelse: Charles Nielsen  
Dalvangen 8  
7000 Fredericia

Hans Kümler  
St. Torvegade 16 A  
3700 Rønne

Jesper Witzke  
Hegnsvej 80  
2850 Nærum

Jørn Bendtsen  
Peter Ipsensvej 86  
3700 Rønne

Tom Krause  
Nimbusparken 1, st. 3  
2000 Frederiksberg

Revision: Bornholms Revision  
Statsautoriserede revisorer  
Tornegade 4, 1. sal  
3700 Rønne

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapport for 1. september 2011 til 31. august 2012 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 2012 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. september 2011 - 31. august 2012.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sandvig, den. 14. september 2012

I bestyrelsen

---

Charles Nielsen  
Formand

---

Hans Kümler

---

Jesper Witzke

---

Jørn Bendtsen

---

Tom Krause

## Den uafhængige revisors erklæring

### Til medlemmerne i Ejerforeningen Sommerbyen Lille Sandvig

#### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejerforeningen Sommerbyen Lille Sandvig for regnskabsåret 1. september 2011 - 31. august 2012 der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter foreningens vedtægter og beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis.

#### 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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

#### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for ejerforeningens udarbejdelse af et årsregnskab, der et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af ejerforeningens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

#### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. august 2012 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. september 2011 - 31. august 2012 i overensstemmelse med foreningens vedtægter og beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis.

#### Supplerende oplysning vedrørende forståelsen af revisionen

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

Rønne, den 15. september 2012  
Bornholms Revision, Statsautoriserede revisorer

Henrik Westh Thorsen  
statsautoriseret revisor

### Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejerforeningen Sommerbyen Lille Sandvig for 2011/12 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.

#### 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.

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

Solfangeranlæg .....	5 år
Øvrige driftsmidler .....	5 år

#### Foretagne forudbetalinger

Foretagne forudbetalinger er indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### 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.

Resultatopgørelse for perioden 1. september 2011 - 31. august 2012

Ej revideret budget <u>2011 /12</u>		<u>Note</u>		<u>2010 /11</u>
822.000	Indbetalte fællesudgifter .....	1	822.000	822.000
<u>10.000</u>	Andre indtægter, vaskeri, gebyrer m.v. ....		<u>9.756</u>	<u>14.346</u>
<u>832.000</u>			<u>831.756</u>	<u>836.346</u>
	<u>Eksterne udgifter:</u>			
(150.000)	Personaleudgifter .....	2	(153.862)	(143.854)
(215.000)	EI, vand og renovation .....	3	(206.603)	(201.866)
(36.000)	Ejendomsudgifter .....	4	(35.524)	(34.752)
(230.000)	Vedligeholdelser / småanskaffelser .....	5	(216.206)	(267.139)
<u>(137.400)</u>	Administrationsudgifter .....	6	<u>(132.423)</u>	<u>(134.584)</u>
<u>(768.400)</u>	Eksterne udgifter i alt .....		<u>(744.618)</u>	<u>(782.195)</u>
63.600	Resultat før afskrivninger og finansiering .....		87.138	54.151
<u>(44.000)</u>	Afskrivninger .....	8	<u>(14.909)</u>	<u>(23.241)</u>
19.600	Resultat før finansiering .....		72.229	30.910
0	Finansieringsudgifter .....	7	(20)	0
<u>0</u>	Finansieringsindtægter .....		<u>808</u>	<u>1.118</u>
<u>19.600</u>	Årets resultat .....		<u>73.017</u>	<u>32.028</u>
	<u>Resultatdisponering:</u>			
	Årets overskud overført til konto for overført overskud/tab .....		<u>73.017</u>	
			<u>73.017</u>	

Balance pr. 31. august 2012Aktiver

		<u>31/8 2011</u>	
<u>Anlægsaktiver:</u>	<u>Note</u>		
Solfangeranlæg .....	8	0	0
Driftsmidler .....	8	39.757	54.666
Anlægsaktiver i alt .....		<u>39.757</u>	<u>54.666</u>
<u>Omsætningsaktiver:</u>			
Andre tilgodehavender .....	9	37.358	26.464
Forudbetalte omkostninger .....		64.707	63.746
Bankbeholdning .....		<u>770.925</u>	<u>637.018</u>
Omsætningsaktiver i alt .....		<u>872.990</u>	<u>727.228</u>
Aktiver i alt .....		<u>912.747</u>	<u>781.894</u>

Passiver

	<u>Note</u>		
<u>Egenkapital:</u>			
<u>Grundfond:</u>			
Grundfond primo.....		500.000	32.900
Overført fra overført overskud / tab .....		0	467.100
		<u>500.000</u>	<u>500.000</u>
<u>Overført overskud/tab:</u>			
Overført fra tidligere år .....		163.873	598.945
Heraf overført til grundfond .....		0	(467.100)
		<u>163.873</u>	<u>131.845</u>
Overført fra resultatopgørelse .....		<u>73.017</u>	<u>32.028</u>
		<u>236.890</u>	<u>163.873</u>
Egenkapital i alt .....		<u>736.890</u>	<u>663.873</u>
<u>Kortfristet gæld:</u>			
Anden gæld .....	10	<u>175.857</u>	<u>118.021</u>
Kortfristet gæld i alt .....		<u>175.857</u>	<u>118.021</u>
Gæld i alt .....		<u>175.857</u>	<u>118.021</u>
Passiver i alt .....		<u>912.747</u>	<u>781.894</u>
Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser .....	11		



Noter

Budget <u>2011 /12</u>			<u>2010 /11</u>
	1	<u>Indbetalte fællesudgifter:</u>	
822.000		Indbetalt af ejere .....	822.000
<u>822.000</u>			<u>822.000</u>
	2	<u>Personaleudgifter:</u>	
150.000		Løn incl. sociale omkostninger - ansat i perioden	
		sept. - okt. 2011 & april - aug. 2012 .....	153.862
<u>150.000</u>			<u>143.854</u>
	3	<u>El, vand og renovation:</u>	
20.000		Vand- og afledningsafgift - fællesarealer .....	23.034
25.000		El - fællesarealer .....	13.867
150.000		Renovation, renholdelse .....	159.970
20.000		Bortkørsel af haveaffald m.v. ....	9.732
<u>215.000</u>			<u>206.603</u>
	4	<u>Ejendomsudgifter:</u>	
36.000		Forsikringer .....	35.524
<u>36.000</u>			<u>34.752</u>
	5	<u>Vedligeholdelser / småanskaffelser:</u>	
		<u>Vedligeholdelse af pool:</u>	
15.000		Vedligeholdelse m.v. ....	6.364
15.000		Kemikalier og test m.v. ....	9.631
10.000		Drift af havetraktor, benzin .....	8.762
0		Vedligeholdelse af havetraktor .....	0
50.000		Vedligeholdelse af øvrige driftsmidler m.v. ....	6.891
115.000		Øvrig vedligeholdelse .....	181.870
0		Henlæggelse til grundfond .....	0
25.000		Småanskaffelser m.v.....	2.688
<u>230.000</u>			<u>216.206</u>
			<u>267.139</u>

Noter

Budget 2011 /12			2010 /11
	6	<u>Administrationsudgifter:</u>	
2.000		Telefon, vicevært m.v. ....	2.043 1.695
5.000		Hjemmeside m.v. ....	6.744 2.535
15.900		Kontorhold, administrator, jfr. administrationsaftale .....	16.150 15.913
4.500		Forsikringer .....	2.080 1.361
37.000		Administrationshonorar .....	37.625 37.125
20.000		Revisionshonorar .....	20.375 20.075
5.000		Konsulent- og juridisk assistance .....	0 10.250
6.000		Formandshonorar .....	6.000 6.000
4.000		Gebyrer .....	2.646 2.578
28.000		Generalforsamling og mødeudgifter .....	23.629 24.003
10.000		Rejseudgifter bestyrelse .....	12.785 13.049
0		Diverse udgifter .....	2.346 0
<u>137.400</u>			<u>132.423 134.584</u>
	7	<u>Finansieringsudgifter:</u>	
0		Kreditorrenter .....	20 0
	8	<u>Anlægsaktiver:</u>	
			<u>Solfanger Driftsmidler</u>
		Anskaffelsessum 1. september 2011 .....	82.250 137.223
		Tilgang i året .....	0 0
		Afgang i året .....	0 0
		Anskaffelsessum pr. 31. august 2012 .....	<u>82.250 137.223</u>
		Afskrivninger pr. 1. september 2011 .....	82.250 82.557
		Årets afskrivning .....	0 14.909
		Tilbageførte afskrivninger på afhændede aktiver .....	0 0
		Afskrivninger pr. 31. august 2012 .....	<u>82.250 97.466</u>
		Bogført værdi pr. 31. august 2012 .....	<u>0 39.757</u>
		<u>Afskrivninger</u>	
		Årets afskrivning driftsmidler .....	14.909
		Afskrivning solfangeranlæg .....	0
			<u>14.909</u>

Noter

9	<u>Andre tilgodehavender:</u>	
	Tilgodehavende hos medlemmer ifbm. el-opgørelser .....	18.018
	Tilgodehavende hos medlemmer i øvrigt .....	<u>19.340</u>
		<u>37.358</u>
10	<u>Anden gæld:</u>	
	Diverse skyldige omkostninger .....	148.437
	Skyldigt til medlemmer ifbm. vand-opgørelser .....	14.347
	A-skat / AM, ATP, løn m.v. ....	<u>13.073</u>
		<u>175.857</u>
11	<u>Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser:</u>	
	I henhold til vedtægterne hæfter medlemmerne subsidiært, personligt og solidarisk for foreningens forpligtelser overfor tredjemand.	