

Ejerforeningen
Sommerbyen Lille Sandvig
Årsrapport for året
1. september 2013 - 31. august 2014
(11. regnskabsår)

CVR-nr. 27 38 18 04

Fremlagt og godkendt på foreningens ordinære generalforsamling den 12/10 2014.

dirigent



Indhold

	<u>Side</u>
Foreningsoplysninger	2
<u>Påtegninger</u>	
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring	4
<u>Årsregnskab 1. september 2013 til 31. august 2014</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

Flemming Overby
V. Paradisvej 137
2840 Holte

Jesper Witzke
Hegnsvej 80
2850 Nærum

Morten Munk
Buen 20
3770 Allinge

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 2013 til 31. august 2014 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 2014 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. september 2013 - 31. august 2014.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sandvig, den. 25. september 2014

Charles Nielsen
Formand

Flemming Overby

Jesper Witzke

Morten Munk

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 2013 - 31. august 2014 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 2014 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. september 2013 - 31. august 2014 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 25. september 2014
Bornholms Revision, Statsautoriserede revisorer

Henrik Westh Thorsen
Statsautoriseret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejerforeningen Sommerbyen Lille Sandvig for 2013/14 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.

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

	<u>Afskrivningsperiode</u>	<u>Scrapværdi</u>
Solfangeranlæg	5 år	0
Øvrige driftsmidler	5 år	0

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 2013 - 31. august 2014

Ej revideret budget <u>2013/14</u>		<u>Note</u>		<u>2012/13</u>
822.000	Indbetalte fællesudgifter	1	822.000	822.000
<u>10.000</u>	Andre indtægter, vaskeri, gebyrer m.v.		<u>12.857</u>	<u>14.399</u>
<u>832.000</u>			<u>834.857</u>	<u>836.399</u>
	<u>Eksterne udgifter:</u>			
(175.000)	Personaleudgifter	2	(168.033)	(173.076)
(245.000)	EI, vand og renovation	3	(240.705)	(254.355)
(37.000)	Ejendomsudgifter	4	(37.061)	(36.366)
(160.000)	Vedligeholdelse / småanskaffelser	5	(295.723)	(173.369)
<u>(158.500)</u>	Administrationsudgifter	6	<u>(139.953)</u>	<u>(133.720)</u>
<u>(775.500)</u>	Eksterne udgifter i alt		<u>(881.475)</u>	<u>(770.886)</u>
56.500	Resultat før afskrivninger og finansiering		(46.618)	65.513
<u>(14.900)</u>	Afskrivninger	8	<u>(14.909)</u>	<u>(14.909)</u>
41.600	Resultat før finansiering		(61.527)	50.604
0	Finansieringsudgifter	7	0	0
<u>0</u>	Finansieringsindtægter		<u>1.001</u>	<u>1.087</u>
<u>41.600</u>	Årets resultat		<u>(60.526)</u>	<u>51.691</u>
	<u>Resultatdisponering:</u>			
	Årets underskud overført til konto for overført overskud/tab		<u>(60.526)</u>	
			<u>(60.526)</u>	

Balance pr. 31. august 2014Aktiver

			<u>31/8 2013</u>
<u>Anlægsaktiver:</u>	<u>Note</u>		
Solfangeranlæg	8	0	0
Driftsmidler	8	9.939	24.848
Anlægsaktiver i alt		<u>9.939</u>	<u>24.848</u>
<u>Omsætningsaktiver:</u>			
Andre tilgodehavender	9	25.922	0
Forudbetalte omkostninger		65.347	65.124
Bankbeholdning		<u>756.520</u>	<u>849.895</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>847.789</u>	<u>915.019</u>
Aktiver i alt		<u>857.728</u>	<u>939.867</u>

PassiverEgenkapital:Grundfond:

Grundfond primo.....		<u>500.000</u>	<u>500.000</u>
		<u>500.000</u>	<u>500.000</u>

Overført overskud/tab:

Overført fra tidligere år		288.581	236.890
Overført fra resultatopgørelse		<u>(60.526)</u>	<u>51.691</u>
		<u>228.055</u>	<u>288.581</u>

Egenkapital i alt		<u>728.055</u>	<u>788.581</u>
-------------------------	--	----------------	----------------

Kortfristet gæld:

Anden gæld	10	<u>129.673</u>	<u>151.286</u>
Kortfristet gæld i alt		<u>129.673</u>	<u>151.286</u>

Gæld i alt		<u>129.673</u>	<u>151.286</u>
------------------	--	----------------	----------------

Passiver i alt		<u>857.728</u>	<u>939.867</u>
----------------------	--	----------------	----------------

Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser	11		
---	----	--	--

Noter

Budget 2013/14			2012/13
	1	<u>Indbetalte fællesudgifter:</u>	
822.000		Indbetalt af ejere	822.000
<u>822.000</u>			<u>822.000</u>
	2	<u>Personaleudgifter:</u>	
175.000		Løn incl. sociale omkostninger - ansat i perioden sept. - okt. 2013 & april - aug. 2014	168.033
<u>175.000</u>			<u>173.076</u>
	3	<u>El, vand og renovation:</u>	
20.000		Vand- og afledningsafgift - fællesarealer	25.105
25.000		El - fællesarealer	44.102
180.000		Renovation, renholdelse	164.291
20.000		Bortkørsel af haveaffald m.v.	7.207
<u>245.000</u>			<u>240.705</u>
	4	<u>Ejendomsudgifter:</u>	
37.000		Forsikringer	37.061
<u>37.000</u>			<u>36.366</u>
	5	<u>Vedligeholdelse / småanskaffelser:</u>	
		<u>Vedligeholdelse af pool:</u>	
30.000		Vedligeholdelse (vandcirkulation mv)	85.220
		Kemikalier og test m.v.	<u>0</u>
10.000		Drift af havetraktor, benzin	6.826
		Vedligeholdelse af havetraktor og øvrige driftsmidler m.v.	13.766
		Øvrig vedligeholdelse bestående af:	
		Beskæring / Fældning af træer	20.738
		Lækage hovedmåler, fjernaflæsning etc.	93.015
		Legeplads (stativ, sand m.v.).....	0
50.000		Dræn og tagafvandning	27.399
		Maling, lægter, brædder m.v.	6.804
50.000		Øvrig vedligeholdelse	27.046
		Henlæggelse til grundfond	0
20.000		Småanskaffelser m.v.....	14.909
<u>160.000</u>			<u>295.723</u>
			<u>173.369</u>

Noter

<u>Budget</u> <u>2013/14</u>			<u>2012/13</u>
	6	<u>Administrationsudgifter:</u>	
3.000		Telefon, vicevært m.v.	3.162 2.938
5.000		Hjemmeside m.v.	2.580 45
0		Kontorhold, administrator, jfr. administrationsaftale 2012/13	50 10.437
3.000		Forsikringer	2.153 2.107
55.000		Administrationshonorar	55.000 46.250
8.000		Revisionshonorar	7.500 10.000
5.000		Konsulent- og juridisk assistance	0 0
6.000		Formandshonorar	6.000 6.000
3.500		Gebyrer	2.762 2.920
50.000		Generalforsamling og mødeudgifter	36.021 28.664
20.000		Rejseudgifter bestyrelse	24.725 19.859
0		Diverse udgifter	0 4.500
<u>158.500</u>			<u>139.953</u> <u>133.720</u>
	7	<u>Finansieringsudgifter:</u>	
<u>0</u>		Kreditorrenter	<u>0</u> <u>0</u>
	8	<u>Anlægsaktiver:</u>	
			<u>Solfanger</u> <u>Driftsmidler</u>
		Anskaffelsessum 1. september 2013	82.250 137.223
		Tilgang i året	0 0
		Afgang i året	0 0
		Anskaffelsessum pr. 31. august 2014	<u>82.250</u> <u>137.223</u>
		Afskrivninger pr. 1. september 2013	82.250 112.375
		Årets afskrivning	0 14.909
		Tilbageførte afskrivninger på afhændede aktiver	0 0
		Afskrivninger pr. 31. august 2014	<u>82.250</u> <u>127.284</u>
		Bogført værdi pr. 31. august 2014	<u>0</u> <u>9.939</u>
		<u>Afskrivninger</u>	
		Årets afskrivning driftsmidler	14.909
		Afskrivning solfangeranlæg	<u>0</u>
			<u>14.909</u>

Noter

9	<u>Andre tilgodehavender:</u>	
	Tilgodehavende hos medlemmer vedr. vand	20.613
	Andre tilgodehavender:.....	<u>5.309</u>
		<u>25.922</u>
10	<u>Anden gæld:</u>	
	Skyldige omkostninger til leverandører	86.461
	Skyldigt til medlemmer ifbm. el-opgørelser	34.950
	A-skat / AM, ATP, løn m.v.	<u>8.262</u>
		<u>129.673</u>
11	<u>Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser:</u>	
	I henhold til vedtægterne hæfter medlemmerne subsidiært, personligt og solidarisk for foreningens forpligtelser overfor tredjemand.	