

Ejerforeningen
E/F Dueodde feriepark
Årsrapport for året
1. januar - 31. december 2008
(4. regnskabsår)

CVR-nr. 29 55 66 79

Fremlagt og godkendt på foreningens ordinære generalforsamling den 9. april 2009.

dirigent



Indhold

	<u>Side</u>
<u>Ledelsesberetning</u>	
Foreningsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
<u>Påtegninger</u>	
Ledespåtegning	3
Revisionspåtegning	4
Bestyrelsens beretning	5
<u>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2008</u>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	9-10

Foreningsoplysninger

Foreningsnavn: E/F Dueodde Feriepark

Hjemstedsadresse: Pilegårdsvejen 1, 3730 Nexø

CVR-nr.: 29 55 66 79

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

Bestyrelse: Birgitte Kofoed-Nordlund
Hans Erik Nørgaard
Max Stougaard
Eddy-Britt Knudsen
Anne Nordlund

Revision: Bornholms Revision
statsautoriseret revisor
v/Jesper Kofoed Blem
Tornegade 4, 1. sal
3700 Rønne

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapport for perioden 1. januar 2008 til 31. december 2008 for E/F Dueodde Feriepark.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af foreningens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nexø, den. 6. marts 2009

I bestyrelsen

Birgitte Kofoed-Nordlund
Formand

Eddy-Britt Knudsen

Anne Nordlund

Hans Erik Nørgaard

Max Stougaard

Revisionspåtegning.

Til medlemmerne i E/F Dueodde Feriepark.

Vi har revideret årsrapporten for E/F Dueodde feriepark for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2008 omfattende ledelsesberetning, ledelsespåtegning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsrapporten aflægges efter gældende regnskabsstandarder og foreningens vedtægter.

Ledelsens ansvar for årsrapporten.

Ledelsen har ansvaret for at udarbejde og aflægge en årsrapport, der giver et retvisende billede. Dette ansvar omfatter udformning, implementering og opretholdelse af interne kontroller, der er relevante for at udarbejde og aflægge en årsrapport, der giver et retvisende billede uden væsentlig fejlinformation, uanset om fejlinformation skyldes besvigelser eller fejl samt valg og anvendelse af en hensigtsmæssig regnskabspraksis og udøvelse af regnskabsmæssige skøn, som er rimelige efter omstændighederne.

Revisors ansvar og den udførte revision

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsrapporten på grundlag af vor revision. Vi har udført vor revision i overensstemmelse med danske revisionsstandarder. Disse standarder kræver, at vi lever op til etiske krav samt planlægger og udfører revisionen med henblik på at opnå høj grad af sikkerhed for, at årsrapporten ikke indeholder væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter handlinger for at opnå revisionsbevis for de beløb og oplysninger, der er anført i årsrapporten. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risikoen for væsentlig fejlinformation i årsrapporten, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor interne kontroller, der er relevante for foreningens udarbejdelse og aflæggelse af en årsrapport, der giver et retvisende billede, med henblik på at udforme revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke med det formål at udtrykke en konklusion om effektiviteten af foreningens interne kontrol. En revision omfatter endvidere stillingtagen til, om den af ledelsen anvendte regnskabspraksis er passende, om de af ledelsen udøvede regnskabsmæssige skøn er rimelige samt en vurdering af den samlede præsentation af årsrapporten.

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

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vor opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2008 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2008 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Rønne, den 6. marts 2009.

Bornholms Revision, statsautoriserede revisorer

Jesper Kofoed Blem
statsautoriseret revisor.

Bestyrelsens Beretning

Ejerforeningens resultat for 2008 er ikke tilfredsstillende, grundet store advokatomkostninger til verserende retsag. Vores forventninger til 2009, håber vi bliver et positivt resultat så vi kan planlægge diverse vedligeholdelser og forbedringer, som vi ønsker - afhængig af udfaldet af den verserende retsag. Der falder dom den 6. april 2009.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for E/F Dueodde Ferieby for 2008 er aflagt i overensstemmelse med gældende regler.

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:

Svømmebassiner	10 år
Antenneanlæg	10 år

Resultatopgørelse for perioden 1. januar - 31. december 2008

<u>Budget</u>	<u>Note</u>	<u>2007</u>
<u>Indtægter:</u>		
540.000 Ejerforeningsbidrag		450.001 450.001
20.000 Bidrag fra lejl. 1-45 samt 53 til vedligeholdelse		20.000 20.000
28.000 Vand	1	11.395 63.000
Opkrævningsgebyrer		1.800 0
Renteindtægter		0 105
<u>588.000</u> Indtægter i alt		<u>483.196</u> <u>533.106</u>
<u>Omkostninger:</u>		
21.000 El	2	82.811 (25.940)
208.000 Fællesudgifter, herunder fællesveje	3	178.164 190.630
27.000 Svømmebassiner, vedligeholdelse m.v.	4	49.914 22.947
57.000 Fællesrum og -arealer, vedligeholdelse m.v.	5	48.527 89.702
20.000 Vedligeholdelse		21.523 68.586
145.000 Administration	6	269.259 140.764
65.000 Afskrivning svømmebassiner	7	65.130 65.130
5.000 Afskrivning antenneanlæg	8	5.576 5.576
40.000 Renteudgifter		34.712 38.320
<u>588.000</u> Omkostninger i alt		<u>755.616</u> <u>595.715</u>
<u>0</u> Årets resultat		<u>(272.420)</u> <u>(62.609)</u>
Resultatdisponering:		
Årets underskud overføres til konto for overført resultat		<u>(272.420)</u>

Balance pr. 31. december 2008

Aktiver

2007

	Note		
<u>Anlægsaktiver:</u>			
Afsluttet renovering svømmebassiner	7	521.043	586.173
Antenneanlæg	8	39.036	44.612
Anlægsaktiver i alt		<u>560.079</u>	<u>630.785</u>
 <u>Omsætningsaktiver:</u>			
Tilgodehavende Hotel Bornholm ApS		171.750	136.574
Ejerforeningsbidrag m.v.		96.049	34.877
Betalt el og vand vedr. 1/11 08 - 31/10 09		30.499	0
Forudbetalte omkostninger		0	19.547
Omsætningsaktiver i alt		<u>298.298</u>	<u>190.998</u>
 Aktiver i alt		<u>858.377</u>	<u>821.783</u>

Passiver

Note

<u>Egenkapital:</u>			
<u>Overført overskud/tab:</u>			
Overført fra tidligere år		49.680	112.289
Overført fra resultatopgørelse		(272.420)	(62.609)
		<u>(222.740)</u>	<u>49.680</u>
 Egenkapital i alt		<u>(222.740)</u>	<u>49.680</u>
 <u>Kortfristet gæld:</u>			
Roskilde Bank		0	350.633
Nordea		452.495	121.019
Tilbagebetaling vedr. årsopgørelser, vand		40.618	0
Tilbagebetaling vedr. årsopgørelser, el		32.675	0
Indbetalt el og vand vedr. 1/11 08 - 31/10 09		27.000	0
Forudbetalt ejerforeningsbidrag		5.113	6.475
Depositum, 53 stk. à kr. 6.000		318.000	132.500
Anden gæld	9	205.216	161.476
Kortfristet gæld i alt		<u>1.081.117</u>	<u>772.103</u>
 Gæld i alt		<u>1.081.117</u>	<u>772.103</u>
 Passiver i alt		<u>858.377</u>	<u>821.783</u>

Noter.

<u>Budget</u>			<u>2007</u>
	1	<u>Vand</u>	
63.000		Aconto indbetalinger	63.000 63.000
		Tilbagebetalt efter aflæsning	(38.516) 0
			24.484 63.000
		Tilbageført for meget afsat 2006	16.741 0
		Indbetalt vedr. perioden 1/11 2008 - 31/10 2009	(10.500) 0
(35.000)		- Betalt vand til Bh's Forsyning (med fradrag for næste periode)	(19.330) 0
<u>28.000</u>		Samlet vandindtægt	<u>11.395 63.000</u>
	2	<u>El</u>	
99.000		Aconto indbetalinger	99.000 126.500
		Tilbagebetalt efter aflæsning	(30.807) 0
			68.193 126.500
		Indbetalt vedr. perioden 1/11 2008 - 31/10 2009	(16.500) 0
(120.000)		- Betalt el til Østkraft (med fradrag for næste periode)	(134.504) (100.560)
<u>(21.000)</u>		Samlet eludgift	<u>(82.811) 25.940</u>
	3	<u>Fællesudgifter, herunder fællesveje</u>	
198.000		Vicevært	203.342 183.100
		Vicevært løn betalt af ejere	(29.075) 0
10.000		Rep. og vedligehold af maskiner	0 2.500
		Ejendomsskat	1.684 0
		Fællesveje	1.387 4.500
		Container	826 530
<u>208.000</u>			<u>178.164 190.630</u>
	4	<u>Svømmebassiner, vedligeholdelse m.v.</u>	
12.000		Betaling for offentlig kontrol	17.988 2.338
15.000		Vedligeholdelse m.v. svømmebassiner	31.926 20.609
<u>27.000</u>			<u>49.914 22.947</u>
	5	<u>Fællesrum og -arealer, vedligeholdelse m.v.</u>	
10.000		Opvarmning	10.233 14.347
5.000		Antenneanlæg	6.307 3.166
		Rengøring og alarm	0 966
32.000		Forsikring	31.987 38.224
10.000		Kloak	0 32.999
<u>57.000</u>			<u>48.527 89.702</u>

Noter.

<u>Budget</u>			<u>2007</u>
6	<u>Administration</u>		
5.000	Kontingenter	4.500	0
10.000	Generalforsamling og bestyrelsesarbejde	4.196	0
15.000	Revision	19.312	18.750
18.750	Regnskabsmæssig assistance (inkl. honorar vedr retsag)	21.950	22.966
28.000	Yderligere assistance administration	28.840	28.000
50.000	Advokatbistand, igangværende retsag	172.688	55.000
7.000	Telefon og internet	7.559	8.446
5.000	Småanskaffelser	2.512	0
1.000	Porto og gebyrer	5.057	3.579
5.250	Diverse	2.645	4.023
<u>145.000</u>		<u>269.259</u>	<u>140.764</u>
7	<u>Afsluttet renovering svømmebassiner:</u>		
	Saldo 1. januar 2008	586.173	563117
	Tilgang	0	88.186
	Afskrivning	(65.130)	(65.130)
	Saldo 31. december 2008	<u>521.043</u>	<u>586.173</u>
8	<u>Antenneanlæg:</u>		
	Saldo 1. januar 2008	44.612	50188
	Tilgang	0	0
	Afskrivning	(5.576)	(5.576)
	Saldo 31. december 2008	<u>39.036</u>	<u>44.612</u>
9	<u>Anden gæld:</u>		
	Advokatbistand.....	127.438	81.250
	Afsat revisionshonorar	34.762	33.750
	Administration 2008	28.840	28.000
	Diverse kreditorer	12.440	16.741
	Feriepenge og ATP	1.736	1735
		<u>205.216</u>	<u>161.476</u>