

Ejerforeningen  
E/F Dueodde feriepark  
Årsrapport for året  
1. januar - 31. december 2009  
(5. regnskabsår)

CVR-nr. 29 55 66 79

Fremlagt og godkendt på foreningens ordinære generalforsamling den 3. april 2010.

---

dirigent

Indhold

	<u>Side</u>
<u>Ledelsesberetning</u>	
Foreningsoplysninger .....	1
Ledelsesberetning .....	2
<u>Påtegninger</u>	
Ledelsespåtegning .....	3
Revisionspåtegning .....	4
Bestyrelsens beretning .....	5
<u>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2009</u>	
Anvendt regnskabspraksis .....	6
Resultatopgørelse .....	7
Balance .....	8
Noter .....	9 - 11

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: Hans Erik Nørgaard  
Eddy-Britt Knudsen  
Max Stougaard  
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 2009 til 31. december 2009 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. 19. februar 2010

I bestyrelsen

  
Hans Erik Nørgaard  
Formand



Eddy-Britt Knudsen



Anne Nordlund



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 2009 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 2009 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2009 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Rønne, den 19. februar 2010

Bornholms Revision, statsautoriserede revisorer

Jesper Kofoed Blem  
statsautoriseret revisor

## Bestyrelsens beretning

Ejerforeningens resultat for 2009 går i den rigtige retning, men er stadig ikke tilfredsstillende. Vi håber på sigt at kunne nedbringe vores kassekredit, men vi forventer ikke dette vil ske før i 2011, idet vi i 2010 stadig har store advokatomkostninger der skal betales. Vi kan så glæde os over at retssagen endelig er slut. Vi har overtaget 2 lejligheder, nr. 55 og 56, som vi udlejer i 2010 og forventer at sælge i 2011.

### Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for E/F Dueodde Feriepark for 2009 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

Ejerlejligheder indregnes til anskaffelsespriser.

Resultatopgørelse for perioden 1. januar - 31. december 2009

<u>Budget</u>	<u>Note</u>		<u>2008</u>
<u>Indtægter:</u>			
540.000	Ejerforeningsbidrag .....	539.943	450.001
20.000	Bidrag fra lejl. 1-45 samt 53 til vedligeholdelse .....	20.000	20.000
10.000	Vand .....	33.524	11.395
	Opkrævningsgebyrer .....	4.900	1.800
	Renteindtægter .....	46	0
	Procesrenter vedr. forlig Hotel Bornholm ApS .....	41.231	0
<u>570.000</u>	<u>Indtægter i alt .....</u>	<u>639.644</u>	<u>483.196</u>
 <u>Omkostninger:</u>			
41.000	El .....	31.933	82.811
198.000	Fællesudgifter, herunder fællesveje .....	157.916	178.164
65.000	Svømmebassiner, vedligeholdelse m.v. ....	44.551	49.914
48.000	Fællesrum og -arealer, vedligeholdelse m.v. ....	48.283	48.527
20.000	Vedligeholdelse .....	35.659	21.523
112.000	Administration .....	408.009	269.259
65.000	Afskrivning svømmebassiner .....	73.381	65.130
5.000	Afskrivning antenneanlæg .....	1.290	5.576
<u>35.000</u>	<u>Renteudgifter .....</u>	<u>31.591</u>	<u>34.712</u>
<u>589.000</u>	<u>Omkostninger i alt .....</u>	<u>832.613</u>	<u>755.616</u>
	 Ekstraordinære indtægter .....	 <u>700.205</u>	 <u>0</u>
<u>(19.000)</u>	<u>Årets resultat .....</u>	<u>507.236</u>	<u>(272.420)</u>
 <u>Resultatdisponering:</u>			
	Årets overskud overføres til konto for overført resultat .....	<u>507.236</u>	



Balance pr. 31. december 2009Aktiver2008

<u>Anlægsaktiver:</u>	<u>Note</u>		
Svømmebassiner .....	7	530.177	521.043
Antenneanlæg .....	8	7.746	39.036
Ejerlejlighed, nr. 55 og 56 .....	10	1.200.000	0
Anlægsaktiver i alt .....		<u>1.737.923</u>	<u>560.079</u>
 <u>Omsætningsaktiver:</u>			
Tilgodehavende Hotel Bornholm ApS .....		0	171.750
Ejerforeningsbidrag m.v. ....		166.394	96.049
Betalt el og vand vedr. 1/11 09 - 31/12 09 .....		23.184	30.499
Omsætningsaktiver i alt .....		<u>189.578</u>	<u>298.298</u>
 Aktiver i alt .....		<u>1.927.501</u>	<u>858.377</u>

Passiver

	<u>Note</u>		
<u>Egenkapital:</u>			
<u>Overført overskud/tab:</u>			
Overført fra tidligere år .....		(222.740)	49.680
Overført fra resultatopgørelse .....		507.236	(272.420)
		<u>284.496</u>	<u>(222.740)</u>
 Egenkapital i alt .....		<u>284.496</u>	<u>(222.740)</u>
 <u>Kortfristet gæld:</u>			
Nordea .....		500.136	452.495
Tilbagebetaling vedr. årsopgørelser, vand .....		20.116	40.618
Tilbagebetaling vedr. årsopgørelser, el .....		39.194	32.675
Indbetalt el og vand vedr. 1/11 09 - 31/12 09 .....		27.000	27.000
Forudbetalt ejerforeningsbidrag .....		2.692	5.113
Depositum, 61 stk. à kr. 6.000 .....		366.000	318.000
Anden gæld .....	11	687.867	205.216
Kortfristet gæld i alt .....		<u>1.643.005</u>	<u>1.081.117</u>
 Gæld i alt .....		<u>1.643.005</u>	<u>1.081.117</u>
 Passiver i alt .....		<u>1.927.501</u>	<u>858.377</u>

## Noter

<u>Budget</u>			<u>2008</u>
	1	<u>Vand:</u>	
63.000		Aconto indbetalinger .....	70.542      63.000
		Tilbagebetalt efter aflæsning .....	<u>(20.616)</u> <u>(38.516)</u>
			49.926      24.484
		Tilbageført for meget afsat 2008 .....	19.816      16.741
		Indbetalt vedr. perioden 1/11 2009 - 31/12 2009 .....	(10.500)      (10.500)
<u>(53.000)</u>		- Betalt vand til Bh's Forsyning (med fradrag for næste periode) ....	<u>(25.718)</u> <u>(19.330)</u>
<u>10.000</u>		Samlet vandindtægt .....	<u>33.524</u> <u>11.395</u>
	2	<u>El:</u>	
99.000		Aconto indbetalinger .....	130.187      99.000
		Tilbagebetalt efter aflæsning .....	<u>(40.137)</u> <u>(30.807)</u>
			90.050      68.193
		Indbetalt vedr. perioden 1/11 2009 - 31/12 2009 .....	(16.500)      (16.500)
<u>(140.000)</u>		- Betalt el til Østkraft (med fradrag for næste periode) .....	<u>(105.483)</u> <u>(134.504)</u>
<u>(41.000)</u>		Samlet eludgift .....	<u>(31.933)</u> <u>(82.811)</u>
	3	<u>Fællesudgifter, herunder fællesveje:</u>	
198.000		Vicevært .....	212.559      203.342
		Refusion vedr. forlig med Hotel Bornholm ApS .....	(60.000)      0
		Vicevært løn betalt af ejere tilbageført vedr. 2008 .....	925      (29.075)
		Rep. og vedligehold af maskiner .....	2.000      0
		Ejendomsskat .....	1.769      1.684
		Fællesveje .....	0      1.387
		Container .....	663      826
<u>198.000</u>			<u>157.916</u> <u>178.164</u>
	4	<u>Svømmebassiner, vedligeholdelse m.v.:</u>	
15.000		Betaling for offentlig kontrol .....	12.300      17.988
<u>50.000</u>		Vedligeholdelse m.v. svømmebassiner .....	<u>32.251</u> <u>31.926</u>
<u>65.000</u>			<u>44.551</u> <u>49.914</u>
	5	<u>Fællesrum og -arealer, vedligeholdelse m.v.:</u>	
10.000		Opvarmning .....	10.887      10.233
5.000		Antenneanlæg .....	3.510      6.307
		Rengøring og alarm .....	234      0
33.000		Forsikring .....	29.300      31.987
		Kloak .....	4.352      0
<u>48.000</u>			<u>48.283</u> <u>48.527</u>

Noter

<u>Budget</u>			<u>2008</u>
6	<u>Administration:</u>		
5.000	Kontingenter .....	4.500	4.500
4.000	Generalforsamling og bestyrelsesarbejde .....	3.485	4.196
19.000	Revision .....	19.900	19.312
16.000	Regnskabsmæssig assistance .....	15.912	21.950
	Refusion af bogholderiomk. vedr. forlig Hotel Bornholm ApS .....	(15.668)	0
28.000	Administration .....	29.700	28.840
30.000	Advokatbistand .....	451.544	172.688
	Sagsomkostninger vedr. forlig Hotel Bornholm ApS .....	(125.800)	0
5.000	Telefon og internet .....	11.205	7.559
	Småanskaffelser .....	4.837	2.512
	Forsikring .....	3.578	0
5.000	Porto og gebyrer .....	3.175	5.057
	Diverse .....	1.641	2.645
<u>112.000</u>		<u>408.009</u>	<u>269.259</u>
7	<u>Svømmebassiner:</u>		
	Saldo 1. januar 2009 .....	521.043	586.173
	Tilgang .....	82.515	0
	Afskrivning .....	(73.381)	(65.130)
	Saldo 31. december 2009 .....	<u>530.177</u>	<u>521.043</u>
8	<u>Antenneanlæg:</u>		
	Saldo 1. januar 2009 .....	39.036	44.612
	Tilgang .....	0	0
	Refusion antenneanlæg vedr. forlig Hotel Bornholm ApS .....	(30.000)	0
	Afskrivning .....	(1.290)	(5.576)
	Saldo 31. december 2009 .....	<u>7.746</u>	<u>39.036</u>
9	<u>Ekstraordinære indtægter:</u>		
	Afståelse af brugsret til Hotel Bornholm ApS, terrasser lejligheder 53-63 .....	1.080.000	0
	Resterende ikke dækket krav vedr. Hotel Bornholm ApS .....	(94.290)	0
	Nedskrivning lejlighed nr. 55 og 56 .....	(285.505)	0
		<u>700.205</u>	<u>0</u>
10	<u>Ejerlejligheder:</u>		
	Anskaffelsessum ifølge forlig .....	1.473.705	0
	Tilgang tinglysning .....	11.800	0
	Nedskrivning til anslået markedsværdi .....	(285.505)	0
	Saldo 31. december 2009 .....	<u>1.200.000</u>	<u>0</u>

Noter

		<u>2008</u>
11	<u>Anden gæld:</u>	
	Advokatbistand .....	578.607 127.438
	Afsat revisionshonorar .....	35.812 34.762
	Administration 2009 .....	29.700 28.840
	Diverse kreditorer .....	41.960 12.440
	Feriepenge og ATP .....	1.788 1.736
		<u>687.867 205.216</u>