

Eierforeningen  
E/F Dueodde Feriepark  
Årsrapport for året  
1. januar - 31. december 2010  
(6. regnskabsår)

CVR-nr. 29 55 66 79

Fremlagt og godkendt på foreningens ordinære generalforsamling den 21. april 2011.

---

dirigent



Indhold

	<u>Side</u>
<u>Ledelsesberetning</u>	
Foreningsoplysninger .....	1
Ledelsesberetning .....	2
<u>Påtegninger</u>	
Ledelsespåtegning .....	3
Den uafhængige revisors påtegning .....	4- 5
Bestyrelsens beretning .....	6
<u>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2010</u>	
Anvendt regnskabspraksis .....	7
Resultatopgørelse .....	8
Balance .....	9
Noter .....	10- 12

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  
Anne Nordlund  
Max Stougaard  
Helge Jørgensen

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

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapport for perioden 1. januar 2010 til 31. december 2010 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. 20. januar 2011

I bestyrelsen

---

Hans Erik Nørgaard  
Formand

---

Eddy-Britt Knudsen

---

Anne Nordlund

---

Max Stougaard

---

Helge Jørgensen

## Den uafhængige revisors påtegning

### Til medlemmerne i E/F Dueodde Feriepark.

Vi har revideret årsregnskabet for E/F Dueodde Feriepark for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2010 omfattende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for at udarbejde og aflægge et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Dette ansvar omfatter udformning, implementering og oprettelse af interne kontroller, der er relevante for at udarbejde og aflægge et årsregnskab, der giver et retvisende billede uden væsentlig fejlinformation, uanset om fejlinformationen 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 årsregnskabet 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 årsregnskabet ikke indeholder væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter handlinger for at opnå revisionsbevis for de beløb og oplysninger, der er anført i årsregnskabet. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor interne kontroller, der er relevante for virksomhedens udarbejdelse og aflæggelse af et årsregnskab, 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 virksomhedens 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 årsregnskabet.

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 årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2010 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2010 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors påtegning

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen har ansvaret for at udarbejde en ledelsesberetning, der indeholder en retvisende redegørelse i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Revisionen har ikke omfattet ledelsesberetningen, men vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vor opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Rønne, den 20. januar 2011

Bornholms Revision, statsautoriserede revisorer

Jesper Kofoed Blem  
statsautoriseret revisor

### Bestyrelsens beretning

Ejerforeningens resultat for 2010 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 ejerforeningens lejligheder er solgt

### Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for E/F Dueodde Feriepark for 2010 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 2010

<u>Budget</u>	<u>Note</u>	<u>2009</u>
<u>Indtægter:</u>		
539.264 Ejerforeningsbidrag (excl. Egne lejligheder) .....		518.331 539.943
19.076 Bidrag fra lejl. 1-45 samt 53-63 vedr. udv. vedligeholdelse .....		20.000 20.000
28.000 Ejerlejligheder, netto .....	1	35.648 0
23.000 Vand .....	2	24.758 33.524
Opkrævningsgebyrer .....		400 4.900
Renteindtægter .....		78 46
Terasseforlig Hotel Bornholm ApS .....		10.000 0
Procesrenter vedr. forlig Hotel Bornholm ApS .....		0 41.231
<u>609.340</u> Indtægter i alt .....		<u>609.215 639.644</u>
<u>Omkostninger:</u>		
31.000 El .....	3	54.782 31.933
200.000 Fællesudgifter, herunder fællesveje .....	4	215.331 157.916
25.000 Svømmebassiner, vedligeholdelse m.v. ....	5	46.941 44.551
146.000 Fællesrum og -arealer, vedligeholdelse m.v. ....	6	79.190 48.283
10.000 Vedligeholdelse .....		19.601 35.659
98.000 Administration .....	7	107.941 408.009
72.000 Afskrivning svømmebassiner .....	8	73.381 73.381
1.500 Afskrivning antenneanlæg .....	9	1.290 1.290
<u>50.000</u> Renteudgifter .....	10	<u>56.648 31.591</u>
<u>633.500</u> Omkostninger i alt .....		<u>655.105 832.613</u>
Ekstraordinære indtægter .....	11	<u>0 700.205</u>
<u>-24.160</u> Årets resultat .....		<u>(45.890) 507.236</u>
<u>Resultatdisponering:</u>		
Årets resultat overføres til konto for overført resultat .....		<u>(45.890)</u>

Balance pr. 31. december 2010

		<u>2009</u>	
<u>Aktiver</u>			
<u>Anlægsaktiver:</u>	<u>Note</u>		
Svømmebassiner .....	8	456.796	530.177
Antenneanlæg .....	9	6.456	7.746
Ejerlejlighed, nr. 55 og 56 .....	12	<u>1.200.000</u>	<u>1.200.000</u>
Anlægsaktiver i alt .....		<u>1.663.252</u>	<u>1.737.923</u>
<u>Omsætningsaktiver:</u>			
Ejerforeningsbidrag m.v. ....		540	166.394
Forudbetalte omkostninger .....		35.722	0
Betalt el og vand vedr. 1/11 10 - 31/12 10 .....		<u>26.613</u>	<u>23.184</u>
Omsætningsaktiver i alt .....		<u>62.875</u>	<u>189.578</u>
Aktiver i alt .....		<u>1.726.127</u>	<u>1.927.501</u>
<u>Passiver</u>			
	<u>Note</u>		
<u>Egenkapital:</u>			
<u>Overført overskud/tab:</u>			
Overført fra tidligere år .....		284.496	(222.740)
Overført fra resultatopgørelse .....		<u>(45.890)</u>	<u>507.236</u>
		<u>238.606</u>	<u>284.496</u>
Egenkapital i alt .....		<u>238.606</u>	<u>284.496</u>
<u>Langfristet gæld:</u>			
Nordea kredit.....		<u>386.000</u>	<u>0</u>
<u>Kortfristet gæld:</u>			
Nordea .....		587.325	500.136
Tilbagebetaling vedr. årsopgørelser, vand .....		12.993	20.116
Tilbagebetaling vedr. årsopgørelser, el .....		25.945	39.194
Indbetalt el og vand vedr. 1/11 10 - 31/12 10 .....		27.000	27.000
Forudbetalt ejerforeningsbidrag .....		2.831	2.692
Depositum, 61 stk. à kr. 6.000 .....		366.000	366.000
Anden gæld .....	13	<u>79.427</u>	<u>687.867</u>
Kortfristet gæld i alt .....		<u>1.101.521</u>	<u>1.643.005</u>
Gæld i alt .....		<u>1.487.521</u>	<u>1.643.005</u>
Passiver i alt .....		<u>1.726.127</u>	<u>1.927.501</u>

Noter

<u>Budget</u>			<u>2009</u>
	1	<u>Ejerlejligheder:</u>	
50.000		Lejeindtægter .....	54.059
			0
		El .....	12.458
			0
		Forsikringer .....	140
			0
		Ejendomsskat .....	4.069
			0
		Småanskaffelser .....	1.744
			0
(22.000)			18.411
			0
<u>28.000</u>		Indtægter ejerlejligheder i alt .....	<u>35.648</u>
			0
	2	<u>Vand:</u>	
63.000		Aconto indbetalinger .....	71.500
			70.542
		Tilbagebetalt efter aflæsning .....	(19.591)
			(20.616)
			51.909
			49.926
		Tilbageført for meget afsat 2008 .....	0
			19.816
		Indbetalt vedr. perioden 1/11 2010 - 31/12 2010 .....	(10.500)
			(10.500)
(40.000)		- Betalt vand til Bh's Forsyning (med fradrag for næste periode) ...	(16.651)
			(25.718)
<u>23.000</u>		Samlet vandindtægt .....	<u>24.758</u>
			33.524
	3	<u>El:</u>	
104.000		Aconto indbetalinger .....	132.375
			130.187
		Tilbagebetalt efter aflæsning .....	(28.503)
			(40.137)
			103.872
			90.050
		Indbetalt vedr. perioden 1/11 2010 - 31/12 2010 .....	(20.250)
			(16.500)
(135.000)		- Betalt el til Østkraft (med fradrag for næste periode) .....	(138.404)
			(105.483)
<u>(31.000)</u>		Samlet eludgift .....	<u>(54.782)</u>
			(31.933)
	4	<u>Fællesudgifter, herunder fællesveje:</u>	
200.000		Vicevært .....	210.134
			212.559
		Refusion vedr. forlig med Hotel Bornholm ApS .....	0
			(60.000)
		Vicevært løn betalt af ejere tilbageført vedr. 2008 .....	0
			925
		Rep. og vedligehold af maskiner .....	2.500
			2.000
		Ejendomsskat .....	1.395
			1.769
		Leje vaskemaskiner .....	2.200
			0
		Indtægter vaskemaskiner .....	(2.600)
			0
		Container .....	1.702
			663
<u>200.000</u>			<u>215.331</u>
			157.916

Noter

<u>Budget</u>			<u>2009</u>
	5	<u>Svømmebassiner, vedligeholdelse m.v.:</u>	
15.000		Betaling for offentlig kontrol .....	4.731 12.300
		Vedligeholdelse m.v. svømmebassiner .....	28.470 16.756
<u>10.000</u>		Løbende vedligeholdelse med klor og salt .....	<u>13.740 15.495</u>
<u>25.000</u>			<u>46.941 44.551</u>
	6	<u>Fællesrum og -arealer, vedligeholdelse m.v.:</u>	
10.000		Opvarmning .....	23.060 10.887
3.000		Antenneanlæg incl. digitalisering .....	23.672 3.510
		Vedligeholdelse .....	854 0
		Rengøring og alarm .....	0 234
33.000		Forsikring .....	3.854 29.300
		Kloak .....	<u>27.750 4.352</u>
<u>46.000</u>			<u>79.190 48.283</u>
	7	<u>Administration:</u>	
5.000		Kontingenter .....	4.500 4.500
17.000		Generalforsamling og bestyrelsesarbejde .....	18.445 3.485
17.000		Udarbejdelse og revision af årsrapport .....	15.500 19.900
19.000		Regnskabsmæssig assistance .....	16.388 15.912
		Refusion af bogholderiomk. vedr. forlig Hotel Bornholm ApS .....	0 (15.668)
30.000		Administration (incl. moms i 2010) .....	24.388 29.700
		Advokatbistand .....	17.875 451.544
		Sagsomkostninger vedr. forlig Hotel Bornholm ApS .....	0 (125.800)
5.000		Telefon og internet .....	6.853 11.205
		Småanskaffelser .....	885 4.837
		Forsikring .....	0 3.578
5.000		Porto og gebyrer .....	3.107 3.175
		Diverse .....	<u>0 1.641</u>
<u>98.000</u>			<u>107.941 408.009</u>
	8	<u>Svømmebassiner:</u>	
		Saldo 1. januar 2010 .....	530.177 521.043
		Tilgang .....	0 82.515
		Afskrivning .....	<u>(73.381) (73.381)</u>
		Saldo 31. december 2010 .....	<u>456.796 530.177</u>

Noter

		<u>2009</u>
9	<u>Antenneanlæg:</u>	
	Saldo 1. januar 2010 .....	39.036
	Tilgang .....	0
	Refusion antenneanlæg vedr. forlig Hotel Bornholm ApS .....	(30.000)
	Afskrivning .....	(1.290)
	Saldo 31. december 2010 .....	<u>7.746</u>
10	<u>Renteudgifter:</u>	
	Renter bank .....	31.405
	Prioritetsrenter .....	0
	Kreditorrenter .....	186
	Lånesagsgebyrer m.m. prioritetslån .....	0
	Saldo 31. december 2010 .....	<u>56.648</u>
11	<u>Ekstraordinære indtægter:</u>	
	Afståelse af brugsret til Hotel Bornholm ApS, terrasser lejligheder 53-63 .....	1.080.000
	Resterende ikke dækket krav vedr. Hotel Bornholm ApS .....	(94.290)
	Nedskrivning lejlighed nr. 55 og 56 .....	(285.505)
		<u>700.205</u>
12	<u>Ejerlejligheder:</u>	
	Anskaffelsessum ifølge forlig .....	1.473.705
	Tilgang tinglysning .....	11.800
	Nedskrivning til anslået markedsværdi .....	(285.505)
	Saldo 31. december 2010 .....	<u>1.200.000</u>
13	<u>Anden gæld:</u>	
	Advokatbistand .....	578.607
	Afsat revisionshonorar .....	35.812
	Administration (incl. moms i 2010) .....	29.700
	Afsat til bestyrelsen .....	0
	Diverse kreditorer .....	41.960
	Feriepenge og ATP .....	1.788
		<u>687.867</u>
		<u>79.427</u>