

**Ejerforeningen Feriecenter Bønnerup  
Strand  
Fægangsvej 11, Bønnerup Strand  
8585 Glesborg  
CVR-nr. 26199662**

**Årsregnskab 2020**

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors påtegning	2
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	6
Balance pr. 31.12.2020	7
Specifikationer	9
Fordeling af indtægter og omkostninger pr. lejlighedstype	13

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen har behandlet og vedtaget årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, som indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bønnerup Strand, den 01.03.2021

### Bestyrelsen

Peter Nees  
formand

Niels Bach-Jensen  
kasserer

Mette Karmark  
sekretær

Lykke Laursen

William Christensen

Gitte Strangholt

## Den uafhængige revisors påtegning

### Til bestyrelsen i Ejerforeningen Feriecenter Bønnerup Strand

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejerforeningen Feriecenter Bønnerup Strand for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter god regnskabsskik, jf. beskrivelsen i anvendt regnskabspraksis.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 i overensstemmelse med god regnskabsskik, jf. beskrivelsen i anvendt regnskabspraksis.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af foreningen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### Fremhævelse af forhold ved revisionen

De anførte budgettal er udarbejdet af bestyrelsen og er ikke omfattet af revisionen.

#### Bestyrelsens ansvar for årsregnskabet

Bestyrelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med god regnskabsskik jf. beskrivelsen i anvendt regnskabspraksis. Bestyrelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som bestyrelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er bestyrelsen ansvarlig for at vurdere foreningens evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre bestyrelsen enten har til hensigt at likvidere foreningen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors påtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af foreningens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af bestyrelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som bestyrelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om bestyrelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om foreningens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at foreningen ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Kolding, 01.03.2021

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

Lone Merete Hansen  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. 29390

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Resultatopgørelsen

### Indtægter

Ejerlejlighedsforeningens indtægter omfatter opkrævning fra medlemmer mv. Indtægten indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at opkrævningen påløber.

### Omkostninger

Omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger, reparation og vedligeholdelse mv.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den forventede restværdi efter afsluttet brugstid.

## Anvendt regnskabspraksis

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

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

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 6 - 7 år

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominal værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Varebeholdninger

Varebeholdninger omfatter foreningens beholdninger af forbrugsvarer og er værdiansat til skønnet kostpris.

### Likvider

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### Hensættelser

Hensættelser omfatter de af bestyrelsen hensatte beløb til dækning af fremtidigt større forbedrings- og vedligeholdelsesudgifter.

## Resultatopgørelse

		Budget (ikke revideret)		
	Spec.	2020 kr.	2020 t.kr.	2019 t.kr.
Medlemskontingenter	1	1.107.385	1.172	930
Øvrige indtægter		8.064	0	2
<b>Indtægter</b>		<b>1.115.449</b>	<b>1.172</b>	<b>932</b>
Driftsomkostninger	2	(345.104)	(258)	(112)
Fællesantenne		(371.273)	(319)	(355)
Reparation og vedligeholdelse	3	(162.818)	(200)	(134)
Forsikringer		(122.398)	(120)	(121)
Administrationsomkostninger	4	(192.314)	(160)	(296)
Varmeregnskab	5	0	0	0
Vandregnskab	6	0	0	0
Internetregnskab	7	7.177	0	7
Vicevært/rengøring	8	118.324	0	16
Afskrivninger		(144.065)	(144)	0
<b>Omkostninger</b>		<b>(1.212.471)</b>	<b>(1.172)</b>	<b>(994)</b>
<b>Resultat før renter</b>				<b>(62)</b>
Finansielle omkostninger		(12.220)	0	(5)
<b>Årets resultat</b>		<b>(109.242)</b>	<b>0</b>	<b>(67)</b>

Årets resultat foreslås disponeret således:

Hensættelse til bygninger og fællesarealer

Overført til egenkapital

(109.242)

**(109.242)**



**Balance pr. 31.12.2020**

	<u>Spec.</u>	<u>2020 kr.</u>	<u>2019 t.kr.</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	9	288.131	432
<b>Anlægsaktiver</b>		<u><b>288.131</b></u>	<u><b>432</b></u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u><b>288.131</b></u>	<u><b>432</b></u>
Tilgodehavende medlemsbidrag		52.625	47
Andre tilgodehavender		74.122	104
Beholdning af gas		9.764	10
Varebeholdning		48.938	29
Periodeafgrænsningsposter	10	210.841	2
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>396.290</b></u>	<u><b>192</b></u>
Bankindestående, Djurslands Bank, kto.nr. 7262 1013268		671.311	800
Bankindestående, Djursland Bank, kto.nr. 7261-1135608		15.602	2
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>686.913</b></u>	<u><b>802</b></u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u><b>1.083.203</b></u>	<u><b>995</b></u>
<b>Aktiver</b>		<u><u><b>1.371.334</b></u></u>	<u><u><b>1.427</b></u></u>

**Balance pr. 31.12.2020**

	<u>Spec.</u>	<u>2020 kr.</u>	<u>2019 t.kr.</u>
Egenkapital 01.01.2020		408.318	475
Overført årets resultat		<u>(109.242)</u>	<u>(67)</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>299.076</u></b>	<b><u>408</u></b>
Hensat til vedligeholdelse af bygninger og fællesarealer		0	96
Hensat til vedligeholdelse af varmecentral		109.610	110
Hensat til vedligeholdelse af vandinstallation		<u>127.088</u>	<u>194</u>
<b>Hensættelser</b>	11	<b><u>236.698</u></b>	<b><u>400</u></b>
Skyldigt medlemsbidrag		12.447	10
Mellemværende med ejerne, viceværterkonto		15.602	2
Kreditorer		285.805	38
Skyldig moms		18.631	127
Anden gæld	12	<u>503.075</u>	<u>441</u>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>835.560</u></b>	<b><u>618</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>1.371.334</u></b>	<b><u>1.426</u></b>

## Specifikationer

	<b>2020</b>	<b>Budget</b>	
	<b>kr.</b>	<b>(ikke revideret)</b>	
	<b>2020</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>kr.</b>	<b>t.kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>1. Medlemskontingenter</b>			
Administrationsbidrag	158.446	160	165
Driftsbidrag	828.939	892	645
Forsikringsbidrag	120.000	120	120
	<b>1.107.385</b>	<b>1.172</b>	<b>930</b>
<b>2. Driftsomkostninger</b>			
Renovation	53.479	58	59
Fælles arealer	238.219	200	38
Fælles elforbrug	238.991	0	253
Viderefaktureret elforbrug	(185.585)	0	(241)
Skorstensfejning	0	0	3
	<b>345.104</b>	<b>258</b>	<b>112</b>
<b>3. Reparation og vedligeholdelse</b>			
Reparation og vedligeholdelse af bygninger	143.175	120	85
Forsikringsager, netto	0	0	8
Reparation og vedligeholdelse af fælles installationer	19.643	80	41
	<b>162.818</b>	<b>200</b>	<b>134</b>

## Specifikationer

	2020 kr.	Budget (ikke revideret) 2020 t.kr.	2019 t.kr.
<b>4. Administrationsomkostninger</b>			
IT-omkostninger	5.923		3
Kontingenter	829		0
Revision og udarbejdelse af årsregnskab	22.000		26
Bogførings- og anden administrativ assistance	53.332		67
Generalforsamling og bestyrelsesmøder	12.297		35
Kørselsgodtgørelse til bestyrelsen	26.532		34
Repræsentation mv.	5.600		30
Advokat	28.350		85
Telefon	11.764		13
Småanskaffelser	25.687		0
Tab på debitorer	0		3
	<b>192.314</b>	<b>160</b>	<b>296</b>
<b>5. Varmeregnskab</b>			
Varmebidrag	624.227		671
Reparation og vedligeholdelse af varmecentral	(2.222)		(19)
Elforbrug, varmecentral	(508.135)		(341)
Varmeregnskab	(58.990)		(58)
Indkøb af fyringsolie	0		(35)
Indkøb af gas	(54.880)		(74)
Afskrivning, varmepumpe	0		(144)
Hensat til fremtidig vedligeholdelse	0		0
	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>6. Vandregnskab</b>			
Vandbidrag og vandaflædningsbidrag	525.947		592
Vandregnskab	(56.713)		(44)
Vandaflædningsbidrag, aconto	(324.298)		(373)
Vandforbrug, aconto	(144.936)		(176)
Reparation og vedligeholdelse af vandinstallation	0		1
Hensat til fremtidig vedligeholdelse	0		0
	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Specifikationer

	2020 kr.	Budget (ikke revideret) 2020 t.kr.	2019 t.kr.
<b>7. Internetregnskab</b>			
Internetbidrag	95.027	95	95
Internetabonnement	(87.850)	(95)	(88)
	<u>7.177</u>	<u>0</u>	<u>7</u>
<b>8. Viceværtregnskab/rengøring</b>			
Opkrævet viceværtsvederlag	544.998		502
Indtægter fra Danland (inkl. rengøring)	505.815		584
Indtægter fra minigolf	53.654		57
Øvrige indtægter (linnedpakker, tilkøb viderefaktureringer mv.)	60.011		42
Regulering varelager	19.465		(11)
Rengøringsomkostninger	(399.988)		(437)
Personaleomkostninger	(665.631)		(721)
	<u>118.324</u>	<u>0</u>	<u>16</u>
			<b>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.</b>
<b>9. Materielle anlægsaktiver</b>			
Kostpris 01.01.2020			676.261
Kostpris tilgang, varmepumpe			<u>0</u>
<b>Kostpris 31.12.2020</b>			<b><u>676.261</u></b>
Af- og nedskrivninger 01.01.2020			244.065
Årets afskrivninger			<u>144.065</u>
<b>Af- og nedskrivninger 31.12.2020</b>			<b><u>388.130</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31.12.2020</b>			<b><u>288.131</u></b>

## Specifikationer

	<u>2020</u> <u>kr.</u>	<u>2019</u> <u>t.kr.</u>
<b>10. Periodeafgrænsningsposter</b>		
Forudbetalt varme	101.287	0
Forudbetalt tv-pakke og internet	38.769	0
Forudbetalt gas	13.637	0
Øvrigt	57.148	2
	<u><b>210.841</b></u>	<u><b>2</b></u>

	<u>Bygninger og</u> <u>fællesarealer</u> <u>kr.</u>	<u>Varmecentral</u> <u>kr.</u>	<u>Vand-</u> <u>installation</u> <u>kr.</u>	<u>I alt</u> <u>kr.</u>
<b>11. Hensættelser</b>				
Hensat 01.01.2020	96.012	109.610	194.515	400.137
Forbrugt i 2020	(96.012)	0	(67.427)	(163.439)
Hensat i 2020	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Hensat 31.12.2020</b>	<u><b>0</b></u>	<u><b>109.610</b></u>	<u><b>127.088</b></u>	<u><b>236.698</b></u>

	<u>2020</u> <u>kr.</u>	<u>2019</u> <u>t.kr.</u>
<b>12. Anden gæld</b>		
Skyldig vedr. varmeregnskab	58.990	58
Skyldig vedr. vandregnskab	56.713	44
Skyldig bogføringsassistance, afsat	25.000	25
Revision af årsregnskab, afsat	20.000	20
Mellemregning vand- og varmeregnskaber	145.214	132
Afsat vandopgørelse 2. halvår 2019	64.235	82
Egen elforbrug 4 kv. 2020	12.991	0
Skyldig A-skat, AM-bidrag mv.	101.432	80
Skyldig løn	18.500	0
	<u><b>503.075</b></u>	<u><b>441</b></u>

**Fordeling af indtægter og omkostninger pr. lejlighedstype**

	<u>4 pers. lejlighed</u>	<u>6 pers. lejlighed</u>	<u>Penthouse- lejlighed</u>	<u>Lejlighed nr. 147</u>	<u>Lejlighed nr. 148</u>	<u>Lejlighed nr. 149</u>
<b>Andel årets resultat</b>	<u>-824</u>	<u>-672</u>	<u>-364</u>	<u>2.750</u>	<u>2.750</u>	<u>6.356</u>
Andel af egenkapital 01.01.2020	1.167	2.105	10.094	22.946	41.494	76.882
Andel resultat	<u>-824</u>	<u>-672</u>	<u>-364</u>	<u>2.750</u>	<u>2.750</u>	<u>6.356</u>
<b>Andel egenkapital 31.12.2020</b>	<u>343</u>	<u>1.433</u>	<u>9.730</u>	<u>25.969</u>	<u>44.244</u>	<u>83.238</u>

	<u>Resultat kr.</u>	<u>Egenkapital kr.</u>
<b>Afstemning</b>		
4. pers. lejlighed (130 stk.)	(107.120)	44.590
6. pers. lejlighed (16 stk.)	(11.072)	22.608
Penthouselejlighed (8 stk.)	(2.912)	77.840
Lejlighed nr. 147	2.750	25.696
Lejlighed nr. 148	2.750	44.244
Lejlighed nr. 149	6.356	83.238
Afrunding	<u>6</u>	<u>860</u>
	<u><b>109.242</b></u>	<u><b>299.076</b></u>