

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

**Årsregnskab 2019**

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors påtegning	2
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	6
Balance pr. 31.12.2019	7
Specifikationer	9
Fordeling af indtægter og omkostninger pr. lejlighedstype	13

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen har behandlet og vedtaget årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, som indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bønnerup Strand, den 22. januar 2020

### 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 2019, 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 2019 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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, den 22. januar 2020

### **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

	Spec.	Budget (ikke revideret)		
		2019 kr.	2019 t.kr.	2018 t.kr.
Medlemskontingenter	1	929.894	937	895
Øvrige indtægter		<u>1.774</u>	<u>0</u>	<u>8</u>
<b>Indtægter</b>		<b><u>931.668</u></b>	<b><u>937</u></b>	<b><u>903</u></b>
Driftsomkostninger	2	(111.552)	(163)	(166)
Fællesantenne		(355.009)	(319)	(316)
Reparation og vedligeholdelse	3	(134.221)	(180)	(151)
Forsikringer		(120.639)	(115)	(85)
Administrationsomkostninger	4	(295.713)	(160)	(161)
Varmeregnskab	5	0	0	0
Vandregnskab	6	0	0	0
Internetregnskab	7	7.387	0	(2)
Vicevært/rengøring	8	<u>16.045</u>	<u>0</u>	<u>54</u>
<b>Omkostninger</b>		<b><u>(993.702)</u></b>	<b><u>(937)</u></b>	<b><u>(827)</u></b>
<b>Resultat før renter</b>		<b>(62.034)</b>	<b>0</b>	<b>76</b>
Finansielle indtægter		0	0	0
Finansielle omkostninger		<u>(4.903)</u>	<u>0</u>	<u>(5)</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>(66.937)</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>71</u></b>

Årets resultat foreslås disponeret således:

Hensættelse til bygninger og fællesarealer

Overført til egenkapital

(66.937)

**(66.937)**



**Balance pr. 31.12.2019**

	<u>Spec.</u>	<u>2019 kr.</u>	<u>2018 t.kr.</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	9	<u>432.196</u>	<u>576</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u><b>432.196</b></u>	<u><b>576</b></u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u><b>432.196</b></u>	<u><b>576</b></u>
Tilgodehavende medlemsbidrag		46.734	37
Tilgodehavende moms		0	68
Andre tilgodehavender		104.432	60
Beholdning af olie		0	36
Beholdning af gas		9.764	0
Varebeholdning		29.473	41
Periodeafgrænsningsposter	10	<u>2.160</u>	<u>51</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>192.563</b></u>	<u><b>293</b></u>
Bankindestående, Djurslands Bank, kto.nr. 7262 1013268		799.752	514
Bankindestående, Djursland Bank, kto.nr. 7261-1135608, viceværtkonto		<u>2.227</u>	<u>2</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>801.979</b></u>	<u><b>516</b></u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u><b>994.542</b></u>	<u><b>809</b></u>
<b>Aktiver</b>		<u><u><b>1.426.738</b></u></u>	<u><u><b>1.385</b></u></u>

**Balance pr. 31.12.2019**

	<u>Spec.</u>	<u>2019</u> <u>kr.</u>	<u>2018</u> <u>t.kr.</u>
Egenkapital 01.01.2019		475.255	444
Overført årets resultat		<u>(66.937)</u>	<u>31</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>408.318</u></b>	<b><u>475</u></b>
Hensat til vedligeholdelse af bygninger og fællesarealer		96.012	130
Hensat til vedligeholdelse af varmecentral		109.610	123
Hensat til vedligeholdelse af vandinstallation		<u>194.515</u>	<u>211</u>
<b>Hensættelser</b>	11	<b><u>400.137</u></b>	<b><u>464</u></b>
Skyldigt medlemsbidrag		10.145	37
Mellemværende med ejerne, viceværterkonto		2.227	2
Kreditorer		38.443	84
Skyldig moms		126.518	0
Anden gæld	12	<u>440.950</u>	<u>323</u>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>618.283</u></b>	<b><u>446</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>1.426.738</u></b>	<b><u>1.385</u></b>

## Specifikationer

	<b>2019</b>	<b>Budget</b>	
	<b>kr.</b>	<b>(ikke revideret)</b>	
	<b>2019</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>kr.</b>	<b>t.kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>1. Medlemskontingenter</b>			
Administrationsbidrag	165.001	160	180
Driftsbidrag	645.251	662	595
Forsikringsbidrag	119.642	115	120
	<b>929.894</b>	<b>937</b>	<b>895</b>
<b>2. Driftsomkostninger</b>			
Renovation	58.541	58	60
Fælles arealer	37.916	90	89
Fælles vandforbrug	0	5	0
Fælles elforbrug	253.084	10	86
Viderefaktureret elforbrug	(241.418)	0	(72)
Skorstensfejning	3.429	0	3
	<b>111.552</b>	<b>163</b>	<b>166</b>
<b>3. Reparation og vedligeholdelse</b>			
Reparation og vedligeholdelse af bygninger	85.378	120	84
Forsikringsager, netto	7.748	0	10
Reparation og vedligeholdelse af fælles installationer	41.095	60	57
	<b>134.221</b>	<b>180</b>	<b>151</b>

## Specifikationer

	2019 kr.	Budget (ikke revideret) 2019 t.kr.	2018 t.kr.
<b>4. Administrationsomkostninger</b>			
IT-omkostninger	2.945		2
Kontingenter	0		0
Revision og udarbejdelse af årsregnskab	25.882		21
Bogførings- og anden administrativ assistance	67.425		62
Generalforsamling og bestyrelsesmøder	34.681		30
Kørselsgodtgørelse til bestyrelsen	34.339		28
Gebyrer mv.	29		1
Repræsentation mv.	29.797		1
Advokat	84.780		2
Telefon	12.615		11
Småanskaffelser	0		3
Tab på debitorer	3.220		0
	<u>295.713</u>	<u>160</u>	<u>161</u>
<b>5. Varmeregnskab</b>			
Varmebidrag	670.671		998
Reparation og vedligeholdelse af varmecentral	(19.008)		(5)
Elforbrug, varmecentral	(341.477)		(20)
Varmeregnskab	(57.664)		(57)
Indkøb af fyringsolie	(34.576)		(816)
Indkøb af gas	(73.881)		0
Afskrivning, varmepumpe	(144.065)		(100)
Hensat til fremtidig vedligeholdelse	0		0
	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>6. Vandregnskab</b>			
Vandbidrag og vandafledningsbidrag	592.043		520
Vandregnskab	(44.411)		(43)
Vandafledningsbidrag, aconto	(372.838)		(314)
Vandforbrug, aconto	(176.096)		(159)
Reparation og vedligeholdelse af vandinstallation	1.302		(4)
Hensat til fremtidig vedligeholdelse	0		0
	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

## Specifikationer

	<b>2019</b>	<b>Budget</b>	<b>2018</b>
	<b>kr.</b>	<b>(ikke revideret)</b>	<b>t.kr.</b>
	<b>kr.</b>	<b>t.kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>7. Internetregnskab</b>			
Internetbidrag	95.110	95	95
Internetabonnement	(87.723)	(95)	(97)
	<b>7.387</b>	<b>0</b>	<b>(2)</b>
<b>8. Viceværtregnskab/rengøring</b>			
Opkrævet viceværtsvederlag	502.498		471
Indtægter fra Danland (inkl. rengøring)	584.126		652
Indtægter fra minigolf	56.881		57
Øvrige indtægter (linnedpakker, tilkøb viderefaktureringer mv.)	42.417		47
Regulering varelager	(11.440)		(2)
Rengøringsomkostninger	(437.273)		(448)
Personaleomkostninger	(721.164)		(723)
	<b>16.045</b>	<b>0</b>	<b>54</b>
			<b>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.</b>
<b>9. Materielle anlægsaktiver</b>			
Kostpris 01.01.2019			676.261
Kostpris tilgang, varmepumpe			0
<b>Kostpris 31.12.2019</b>			<b>676.261</b>
Af- og nedskrivninger 01.01.2019			100.000
Årets afskrivninger			144.065
<b>Af- og nedskrivninger 31.12.2019</b>			<b>244.065</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31.12.2019</b>			<b>432.196</b>

## Specifikationer

	<u>2019</u> <u>kr.</u>	<u>2018</u> <u>t.kr.</u>
<b>10. Periodeafgrænsningsposter</b>		
Forudbetalt tv-pakke	0	51
Øvrigt	<u>2.160</u>	<u>0</u>
	<b><u>2.160</u></b>	<b><u>51</u></b>

	<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 01.01.2019	130.400	123.025	211.000	464.425
Forbrugt i 2019	(34.388)	(13.415)	(16.485)	(64.288)
Hensat i 2019	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Hensat 31.12.2019</b>	<b><u>96.012</u></b>	<b><u>109.610</u></b>	<b><u>194.515</u></b>	<b><u>400.137</u></b>

	<u>2019</u> <u>kr.</u>	<u>2018</u> <u>t.kr.</u>
<b>12. Anden gæld</b>		
Skyldig vedr. varmeregnskab	57.664	57
Skyldig vedr. vandregnskab	44.411	44
Skyldig bogføringsassistance, afsat	25.000	25
Revision af årsregnskab, afsat	20.000	20
Mellemregning vand- og varmeregnskaber	131.700	15
Afsat vandopgørelse 2. halvår 2019	81.991	80
Afsat vandafledning Aqua Djurs	0	37
Skyldig A-skat, AM-bidrag mv.	80.184	45
Andre skyldige omkostninger	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b><u>440.950</u></b>	<b><u>323</u></b>

**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>(567)</u>	<u>(421)</u>	<u>(60)</u>	<u>3.344</u>	<u>3.344</u>	<u>7.297</u>
Andel af egenkapital 01.01.2019	1.734	2.526	10.154	19.602	38.150	69.585
Andel resultat	<u>(567)</u>	<u>(421)</u>	<u>(60)</u>	<u>3.344</u>	<u>3.344</u>	<u>7.297</u>
<b>Andel egenkapital 31.12.2019</b>	<u>1.167</u>	<u>2.105</u>	<u>10.094</u>	<u>22.946</u>	<u>41.494</u>	<u>76.882</u>

	<u>Resultat kr.</u>	<u>Egenkapital kr.</u>
<b>Afstemning</b>		
4. pers. lejlighed (130 stk.)	(73.710)	151.710
6. pers. lejlighed (16 stk.)	(6.736)	33.680
Penthouselejlighed (8 stk.)	(480)	80.752
Lejlighed nr. 147	3.344	22.946
Lejlighed nr. 148	3.344	41.494
Lejlighed nr. 149	7.297	76.882
Afrunding	<u>4</u>	<u>854</u>
	<u>(66.937)</u>	<u>408.318</u>