

**Ejerforeningen Feriecenter Rågeleje Klit**

**Årsrapport for 2010**

**CVR-nr. 19 06 78 90**

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors påtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Oplysninger om foreningen	3
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2010</b>	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2010	6
Aktiver pr. 31. december 2010	7
Passiver pr. 31. december 2010	8
Noter	9

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2010 for Ejerforeningen Feriecenter Rågeleje Klit.


Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.


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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rågeleje, den 8/2 2011

### Bestyrelse

  
\_\_\_\_\_  
Hanne Norup  
formand

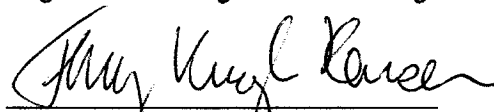
  
\_\_\_\_\_  
Erik Sliben

  
\_\_\_\_\_  
Bo Petersen

  
\_\_\_\_\_  
Gudrun Møller

  
\_\_\_\_\_  
Ole Abel

Godkendt på foreningens ordinære generalforsamling den 14/4 2011

  
\_\_\_\_\_  
Dirigent

## Den uafhængige revisors påtegning

### Til ejerne i Ejerforeningen Feriecenter Rågeleje Klit

Vi har revideret årsregnskabet for Ejerforeningen Feriecenter Rågeleje Klit for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2010, omfattende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet aflægges 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 opretholdelse 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 selskabets udarbejdelse og aflægelse 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 ejerforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2010 samt af resultatet af ejerforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2010 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København 8/2 2011  
AP | Statsautoriserede Revisorer

  
Anders Ladegaard  
statsautoriseret revisor

## Oplysninger om foreningen

<b>Foreningens navn</b>	Ejerforeningen Feriecenter Rågeleje Klit Rågeleje Strandvej 91 3210 Vejby CVR-nr.: 19 06 78 90 Hjemstedskommune: Gribskov Kommune
<b>Bestyrelse</b>	Hanne Norup, Formand Erik Sliben Bo Petersen Gudrun Møller Ole Abel
<b>Ekstern forretningsfører</b>	Britta Danmark
<b>Revisor</b>	AP   Statsautoriserede Revisorer Nørre Farimagsgade 11 1364 København K Telefon: 70 15 78 11

## Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse A-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som foregående år.

Om den anvendte regnskabspraksis kan i øvrigt oplyses følgende:

### **Nettoomsætning**

Ejerbidrag indregnes i det år, indtægterne vedrører.

### **Eksterne omkostninger**

Eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer m.v.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

### **Skatter**

Skat udgiftsføres med 25 % af årets skattepligtige indkomst, jf. note 7.

### **Materielle anlægsaktiver**

Driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4-5 år
Mindre nyanskaffelser (under kr. 12.300)	1 år

Afskrivninger indregnes i resultatopgørelsen under administrationsomkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

### **Materielle anlægsaktiver - fortsat**

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi. Der foretages årligt nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis grupper af aktiver.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsmkostninger.

### **Varebeholdninger**

Varebeholdninger består af usolgte lejligheder, som måles til kostpris eller nettorealisationsværdi hvis denne er lavere.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender er værdiansat under hensyntagen til en individuel vurdering af eventuel tabsrisiko.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte udgifter vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.



**Balance pr. 31. december 2010**

<u>Note</u>	<u>Anlægsaktiver</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
		<u>DKK</u>	<u>DKK</u>
5	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Driftsmateriel og inventar	<u>0</u>	<u>7.779</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>0</u>	<u>7.779</u>
	<b><u>Omsætningsaktiver</u></b>		
	<b>Varebeholdninger</b>		
	Lejligheder (130 stk.)	<u>25.000</u>	<u>25.000</u>
	<b><u>Tilgodehavender</u></b>		
8	Tilgodehavender	16.745	65.811
9	Andre tilgodehavender	11.276	14.055
	Periodeafgrænsningsposter	<u>55.969</u>	<u>54.431</u>
		<u>83.990</u>	<u>134.297</u>
10	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>246.130</u>	<u>248.561</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>355.120</u>	<u>407.858</u>
	<b>Aktiver i alt</b>	<u><u>355.120</u></u>	<u><u>415.637</u></u>

## Balance pr. 31. december 2010

<u>Note</u>	<u>2010</u> <u>DKK</u>	<u>2009</u> <u>DKK</u>
<b><u>Egenkapital</u></b>		
Egenkapital primo	46.647	45.840
Overført resultat	<u>-54.009</u>	<u>807</u>
<b>Egenkapital i alt</b>	<u><u>-7.362</u></u>	<u><u>46.647</u></u>
<b><u>Gældsforpligtelser</u></b>		
<b><u>Kortfristet gældsforpligtelser</u></b>		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	196.755	191.988
11 Anden gæld	<u>165.727</u>	<u>177.002</u>
	<u><u>362.482</u></u>	<u><u>368.990</u></u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u><u>362.482</u></u>	<u><u>368.990</u></u>
<b>Passiver i alt</b>	<u><u>355.120</u></u>	<u><u>415.637</u></u>

## Noter

	<b>2010</b>	<b>2009</b>
	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>
<b>1. <u>Ejerbidrag</u></b>		
Kvartalsbidrag	3.123.124	3.123.224
Gebyrer	<u>24.650</u>	<u>23.400</u>
	3.147.774	3.146.624
Tab debitorer, ejere	<u>-198.820</u>	<u>-156.772</u>
Ejerbidrag netto	<u><u>2.948.954</u></u>	<u><u>2.989.852</u></u>
Kvartalsbidraget vedrører alle lejlighederne inklusive ejerforeningens lejligheder.		
<b>2. <u>Andre nettoindtægter</u></b>		
<b>Andre indtægter</b>		
Linned	40.172	42.938
Kommission udlejning	54.510	41.660
Lejeindtægter Ejerforeningens lejligheder	59.480	64.938
Telefonindtægter, lejligheder	189	803
Solarieindtægter	608	688
Salg af morgenmad	413	1.680
Vaskemaskine og sauna	1.728	2.024
Salg af lejligheder	0	21.975
Andet salg	<u>11.456</u>	<u>12.069</u>
	<u><u>168.556</u></u>	<u><u>188.775</u></u>
<b>2. <u>Andre nettoindtægter (fortsat)</u></b>		
<b>Direkte udgifter</b>		
Vask m.m	-37.529	-35.502
Bidrag Ejerforeningens lejligheder	-380.380	-379.652
Udgifter til morgenmad	<u>-1.530</u>	<u>-1.882</u>
	<u><u>-419.439</u></u>	<u><u>-417.036</u></u>

## Noter

<b>Netto indtægter</b>		<b>2010</b>	<b>2009</b>
		<b>DKK</b>	<b>DKK</b>
Linned-indtægt	40.172		
Vask m.m	<u>-37.529</u>	2.643	7.436
Kommission udlejning	54.510		
Anvisningsprovision	<u>-</u>	54.510	41.660
Lejeindtægter Ejerforeningens lejligh.	59.480		
Bidrag Ejerforeningens lejligheder	<u>-380.380</u>	-320.900	-314.714
Telefonindtægter, lejligheder	189		
Telefonudgifter, lejligheder	<u>-</u>	189	803
Solarieindtægter	608		
Solarieudgifter	<u>-</u>	608	688
Salg af morgenmad	413		
Udgifter til morgenmad	<u>-1.530</u>	-1.117	-202
Vaskemaskine og sauna		1.728	2.024
Salg af lejligheder		0	21.975
Andet salg		<u>11.456</u>	<u>12.069</u>
		<u><u>-250.883</u></u>	<u><u>-228.261</u></u>

## Noter

	2010	2009
	DKK	DKK
<b>3. <u>Personaleomkostninger</u></b>		
<b>Funktionærer</b>		
Gager, inkl. feriepenge	-437.884	-566.278
Regulering feriepengeforpligtelse	21.438	-19.875
Andre udgifter til social sikring	-12.720	-12.718
	<u>-429.166</u>	<u>-598.871</u>
<b>Servicepersonale</b>		
Lønninger, inkl. feriepenge	-400.387	-215.235
	<u>-400.387</u>	<u>-215.235</u>
Personaleomkostninger i alt	<u><u>-829.553</u></u>	<u><u>-814.106</u></u>
<b>4. <u>Eksterne omkostninger</u></b>		
<b>Ejendommens drift</b>		
Rengøringsartikler, værktøj mv.	-37.113	-24.647
Rengøringsassistance	-294.794	-365.683
Indvendig vedligeholdelse	-341.654	-389.810
Udvendig vedligeholdelse	-13.552	-
Fællesarealers vedligeholdelse	-142.128	-55.491
Vedligeholdelse hårde hvidevarer m.v.	-32.765	-15.831
Småanskaffelser til lejligheder	-66.259	-46.490
Elektricitet	-215.115	-187.919
Ejendomsskatter m.v.	-213.270	-235.146
Forsikringer	-46.994	-41.031
Ejendomsmægler	0	-9.010
	<u>-1.403.644</u>	<u>-1.371.058</u>

## Noter

	<b>2010</b>	<b>2009</b>
	<b>DKK</b>	<b>DKK</b>
<b>4. <u>Eksterne omkostninger (fortsat)</u></b>		
<b>Administrationsomkostninger</b>		
Telefon	-44.283	-42.641
Porto og gebyrer	-41.962	-46.673
PBS-omkostninger og Dankort terminal	-13.916	-11.520
Dataløn	-2.596	-2.379
Vedligeholdelse kontor	-4.086	-5.838
Småanskaffelser	-16.919	-13.550
Tryksager, kontorartikler, kontingenter mv.	-20.562	-33.182
Kopimaskine	-7.255	-9.526
Annoncering	-12.952	-32.136
Personaleomkostninger (arbejdstøj, kaffe m.v.)	-7.115	-10.593
Kørselsgodtgørelse	-10.281	-9.274
Advokat	-85.514	-41.948
EDB-assistance og software	-14.072	-70.989
Generalforsamling	-5.232	-4.156
Bogføringsmæssig assistance	-205.567	-204.080
Revision og regnskabsmæssig assistance	-39.290	-45.997
Div. udgifter/indtægter	482	-251
	<u>-531.120</u>	<u>-584.733</u>
Eksterne omkostninger i alt	<u><u>-1.934.764</u></u>	<u><u>-1.955.791</u></u>

## Noter

### 5. Materielle anlægsaktiver

Kostpris primo	492.236	
Tilgang i årets løb	-	
Afgang i årets løb	-	
Kostpris ultimo	<u>492.236</u>	
Af- og nedskrivninger primo	484.457	
Årets afskrivninger	<u>7.779</u>	
Samlede afskrivninger ultimo	<u>492.236</u>	
Bogført værdi ultimo	<u>0</u>	

### 6. Finansielle indtægter

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>
Amagerbanken, konto 5201 1002013	442	4.237
Amagerbanken, konto 5201 1011004	41	191
Debitorer	<u>19.533</u>	<u>26.043</u>
	<u>20.016</u>	<u>30.471</u>

### 7. Skat af årets resultat

Foreningen er skattepligtig efter selskabsskattelovens § 1, stk. 1, nr. 6 af resultatet fra erhvervsmæssig udlejning m.v.

Det skattepligtige resultat er negativt, hvorfor der ikke påhviler foreningen skat.

## Noter

	<b>2010</b>	<b>2009</b>
	<b>DKK</b>	<b>DKK</b>
<b>8. <u>Tilgodehavender</u></b>		
Ejere	1.193.449	1.065.813
Hensat til tab på ejere	<u>-1.176.704</u>	<u>-1.000.002</u>
Tilgodehavender i alt	<u>16.745</u>	<u>65.811</u>
<b>9. <u>Andre tilgodehavender</u></b>		
Moms	11.276	13.751
PBS kreditkort	<u>0</u>	<u>304</u>
	<u>11.276</u>	<u>14.055</u>
<b>10. <u>Likvide beholdninger</u></b>		
Amagerbanken, konto 5201-101100-4	28.490	28.449
Amagerbanken, konto 5201-100201-3	3.588	175.536
Danske Bank, konto 9570 029-8328	212.137	41.179
Kasse	<u>1.915</u>	<u>3.397</u>
	<u>246.130</u>	<u>248.561</u>

## Noter

	<b>2010</b>	<b>2009</b>
	<b>DKK</b>	<b>DKK</b>
<b>11. <u>Anden gæld</u></b>		
Skyldig A-skat	21.662	19.281
Skyldig AM-bidrag	6.484	6.341
Skyldig ATP	3.641	4.195
Skyldige feriepenge	8.137	4.893
Feriepengeforpligtelse	49.213	70.650
Forudbetalt leje	43.390	38.442
Afsat til revision	33.200	33.200
	<u>165.727</u>	<u>177.002</u>