

**E/F Gudhjem Søpark**  
**c/o Rønne Revision**  
**Store Torvegade 12, 3700 Rønne**

**Årsrapport for 2010**

**(5. regnskabsår)**

Godkendt på generalforsamlingen den *16/4* 2011.

---

som dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Indholdsfortegnelse .....	1
Foreningsoplysninger .....	2
Ledelsespåtegning .....	3
Den uafhængige revisors påtegning .....	4
Ledelsesberetning .....	5
Anvendt regnskabspraksis .....	6
Resultatopgørelse .....	7
Balance .....	8
Noter .....	9

## Foreningsoplysninger

<b>Ejerforening</b>	Ejerforeningen Gudhjem Søpark c/o Rønne Revision Store Torvegade 12 3700 Rønne  Hjemsted: Bornholm Regnskabsår: 1. januar – 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Carl Edvard Mogensen Rose-Marie Kofoed Advokat Bo Hansen Helle Westh-Jensen
<b>Administrator</b>	Erik Hansen Rønne Revision St. Torvegade 12 3700 Rønne
<b>Revisor</b>	Rønne Revision St. Torvegade 12 3700 Rønne
<b>Advokat</b>	Advokat Bo Hansen Snellemark 51 3700 Rønne

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2010 inkl. ledelsesberetningen for E/F Gudhjem Søpark.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af ejerforeningens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Ledelsesberetningen giver efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som den omhandler.

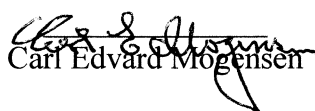
Vi indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Rønne, den 30. marts 2011

Som administrator:

  
Erik Hansen

I bestyrelsen:

  
Carl Edvard Mogensén

  
Rose-Marie Kofoed

  
Bo Hansen

  
Helle Westh-Jensen

## Den uafhængige revisors påtegning

### Til ejerne i ejerforeningen Gudhjem Søpark

Vi har revideret årsregnskabet for Ejerforeningen Gudhjem Søpark for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2010 omfattende, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, noter og specifikation af indbetalinger. Vi har endvidere revideret ledelsesberetningen. Årsregnskabet og ledelsesberetningen udarbejdes efter årsregnskabsloven. Revisionen omfatter ikke budgettal, hvorfor vi ikke udtrykker nogen sikkerhed herom.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet og ledelsesberetningen

Ledelsen har ansvaret for at udarbejde og aflægge et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven, og en ledelsesberetning, der indeholder en retvisende redegørelse i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Dette ansvar omfatter udformning, implementering og opretholdelse af interne kontroller, der er relevante for at udarbejde og aflægge et årsregnskab og en ledelsesberetning 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

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet og ledelsesberetningen på grundlag af vores revision. Vi har udført vores 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 og ledelsesberetningen ikke indeholder væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter handlinger for at opnå revisionsbevis for de beløb og oplysninger, der er anført i årsregnskabet og ledelsesberetningen. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet og ledelsesberetningen, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor interne kontroller, der er relevante for ejerforeningens udarbejdelse og aflæggelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede og en ledelsesberetning, der indeholder en retvisende redegørelse, med henblik på at udforme revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke med det formål at udtrykke en konklusion om effektiviteten af ejerforeningens 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 og ledelsesberetningen.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

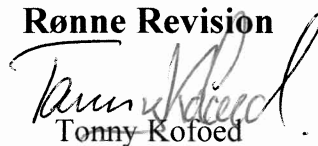
Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

### Konklusion

Det er vores 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. Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Rønne, den 30. marts 2011

**Rønne Revision**



Tonny Koføed  
registreret revisor

medlem af Dansk Revisorforening

## Ledelsesberetning

### **Generelt:**

Foreningens formål er at administrere ejendommene i E/F Gudhjem Søpark beliggende Lille Jernkaasvej 2, Gudhjem samt at varetage medlemmernes fælles anliggender, rettigheder og forpligtelser.

### **Udviklingen i regnskabsåret 2010:**

Årets resultat efter hensættelse til vedligeholdelse på 20 t.kr. udgør t.kr. 0, hvilket anses for tilfredsstillende.

Ejerforeningens balance udviser en samlet aktivmasse på t.kr. 84, og en egenkapital på t.kr. 0.

### **Hændelser efter regnskabsårets udløb:**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

### **Den forventede udvikling i regnskabsåret 2011:**

For 2011 forventes udgifter til igangværende hegnsynssag og opsætning af hegn, hvorfor ejerforeningsbidraget foreslås uændret til kr. 8.400/enhed.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejerforeningen Gudhjem Søpark er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse A-virksomheder.

### Resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

Som sammenligningstal er anvendt budgettal for året.

### Ejerforeningsbidrag

Ejerforeningsbidrag indregnes i resultatopgørelsen ved fakturering.

### Afskrivninger:

Foreningens anlægsaktiver afskrives lineært over forventede levetider, som er:

Driftsmateriel 8½ år

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver:

Driftsmateriel, der består af maskiner, måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostpris med fradrag af evt. restværdi. Aktiverne afskrives over deres forventede økonomiske brugstid.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til den forventede værdi af fremtidige indbetalinger eller værdien af de fordele tilgodehavendet forventes at tilføre ejerforeningen.

### Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt måles til den værdi, hvormed gælden forventes indfriet.

## Resultatopgørelse for året 2010

<u>Note</u>		<u>Budget i t.kr.</u>
	<b>Indtægter:</b>	
	Ejerforeningsbidrag .....	512.400
		<u>512</u>
		<u>512.400</u>
	<b>Kapacitetsomkostninger:</b>	
	Bygningsforsikring .....	53.654
	1 Drift og vedligeholdelse af fællesfaciliteter .....	86.718
	Oliering af terrasser og trapper .....	93.375
	Hegnsyn, voldgiftssag .....	61.000
	Canal Digital .....	-600
	Leje af Centerbygning .....	100.000
	Adgang til svømmehal.....	18.320
	Administrationshonorar .....	43.500
	Revisionshonorar .....	15.500
	Kontorartikler m.v. ....	1.368
	2 Mindre nyanskaffelser .....	11.242
	Trådløst internet .....	0
	Hensat til fremtidig vedligeholdelse .....	19.890
		<u>503.967</u>
	<b>Resultat før afskrivning og finansielle poster .....</b>	<b>8.433</b>
	Afskrivninger .....	8.429
	<b>Resultat før finansielle poster .....</b>	<b>4</b>
	Finansielle poster .....	4
	<b>Årets resultat .....</b>	<b>0</b>

## Balance pr 31. december 2010

### Aktiver

		2009
		i t.kr.
<b>Anlægsaktiver</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
Anskaffelsessum pr. 1. januar .....	72.250	72
Afskrivninger pr. 1. januar .....	-25.287	-17
Afskrivninger.....	-8.429	-8
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>38.534</b>	<b>47</b>
<b>Omsætningsaktiver:</b>		
Tilgodehavende vand .....	41.697	46
	41.697	46
<b>Likvide beholdninger .....</b>	<b>4.115</b>	<b>13</b>
<b>Omsætningsaktiver ialt .....</b>	<b>45.812</b>	<b>59</b>
<b>Aktiver ialt .....</b>	<b>84.346</b>	<b>106</b>

### Passiver

#### Egenkapital:

Årets resultat.....	0	0
Egenkapital primo .....	68	0
<b>Egenkapital ultimo .....</b>	<b>68</b>	<b>0</b>

#### Hensættelser:

Hensat til fremtidig vedligeholdelse .....	34.890	15
--	--------	----

#### Gældsforpligtelser:

##### Kortfristede gældsforpligtelser:

Skyldig el, vedligehold mv. ....	4.241	13
Skyldig medlemmer .....	26.547	52
Skyldig revisions- og administrationshonorar.....	18.600	26
	49.388	91
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>49.388</b>	<b>91</b>
<b>Passiver i alt .....</b>	<b>84.346</b>	<b>106</b>

#### Eventualforpligtelser:

Foreningen har indgået aftale om leje af centerbygning til en årlig leje på t.kr. 100.

## Noter til årsrapporten

	2010	Budget 2010 t.kr.
<b>1. <u>Drift og vedligeholdelse af fællesfaciliteter</u></b>		
Pasning af fællesareal .....	23.532	
Reparation og vedligeholdelse af fællesfaciliteter .....	15.230	
Renovation .....	27.802	
El .....	19.790	
Vand .....	364	
	86.718	80
 <b>2. <u>Mindre nyanskaffelser</u></b>		
Ingeniørundersøgelser.....	3.357	
Diverse service anskaffelser .....	7.885	
	11.242	16