

**Ejerlejlighedsforeningen Kattegat  
Fægangsvej 11, Bønnerup Strand  
8585 Glesborg  
CVR-nr. 26199662**

**Årsregnskab 2017**

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen har behandlet og vedtaget årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, som indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bønnerup Strand, den 13.02.2018

### Bestyrelsen



Lykke Laursen  
formand



Niels Bach-Jensen  
kasserer



Mette Karmark  
sekretær



Flemming Jacobsen



Poul Erik Andersen



Gitte Strangholt

## Den uafhængige revisors påtegning

### Til bestyrelsen i Ejerlejlighedsforeningen Kattegat

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejerlejlighedsforeningen Kattegat for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter god regnskabs-skik, 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 2017 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med god regnskabs-skik, 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.

#### Supplerende oplysning vedrørende forhold i årsregnskabet

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 regnskabs-skik 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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

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.

## Den uafhængige revisors påtegning

- 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 13.02.2018

**Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

  
Johnny Normann Krogh

statsautoriseret revisor

MNE-nr. 9692

## 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, når indbetalingen er fundet sted.

### Omkostninger

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

### Renovering

Omfatter indtægter opkrævet fra medlemmer vedrørende facaderenovering samt omkostninger forbundet ved renoveringen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominel 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.	2017 kr.	Budget 2017 t.kr.	2016 t.kr.
Medlemskontingenter	1	891.642	892	888
Øvrige indtægter	2	9.410	0	4
<b>Indtægter</b>		<b>901.052</b>	<b>892</b>	<b>892</b>
Driftsomkostninger	3	(139.533)	(140)	(184)
Fællesantenne		(303.794)	(280)	(303)
Reparation og vedligeholdelse	4	(116.669)	(100)	(126)
Forsikringer		(116.718)	(120)	(114)
Administrationsomkostninger	5	(230.495)	(252)	(203)
Varmeregnskab	6	0	0	0
Vandregnskab	7	0	0	0
Internetregnskab	8	8.760	0	0
Vicevært/rengøring	9	(15.966)	0	28
<b>Omkostninger</b>		<b>(914.415)</b>	<b>(892)</b>	<b>(902)</b>
<b>Resultat før renter</b>		<b>(13.363)</b>	<b>0</b>	<b>(10)</b>
Finansielle indtægter		0	0	8
Finansielle omkostninger		(2.443)	0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>(15.806)</b>	<b>0</b>	<b>2</b>

**Balance pr. 31.12.2017**

	<u>Spec.</u>	<u>2017 kr.</u>	<u>2016 t.kr.</u>
Tilgodehavende medlemsbidrag	10	104.347	118
Tilgodehavende moms		0	72
Andre tilgodehavender	11	62.494	260
Beholdning af olie		89.589	55
Varebeholdning		42.769	25
Periodeafgrænsningsposter	12	48.415	77
<b>Tilgodehavender</b>		<b>347.614</b>	<b>607</b>
Bankindestående, Djurslands Bank, kto.nr. 7262 1013268		1.315.910	865
Bankindestående, Djursland Bank, kto.nr. 7261-1135608, viceværtkonto,		2.197	3
Kassebeholdning		1.000	1
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.319.107</b>	<b>869</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>1.666.721</b>	<b>1.476</b>
<b>Aktiver</b>		<b>1.666.721</b>	<b>1.476</b>
Egenkapital 01.01.2017		460.280	462
Overført årets resultat		(15.806)	(2)
<b>Egenkapital</b>		<b>444.474</b>	<b>460</b>
Hensat til vedligeholdelse af bygninger og fællesarealer		90.400	90
Hensat til vedligeholdelse af varmecentral		168.918	124
Hensat til vedligeholdelse af vandinstallation		211.000	166
<b>Hensættelser</b>	13	<b>470.318</b>	<b>380</b>
Skyldigt medlemsbidrag		10.145	10
Mellemværende med ejerne, viceværtkonto		2.197	3
Kreditorer		108.481	165
Skyldig moms		177.110	0
Anden gæld	14	453.996	458
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>751.929</b>	<b>636</b>
<b>Passiver</b>		<b>1.666.721</b>	<b>1.476</b>



## Specifikationer

	2017 kr.	Budget 2017 t.kr.	2016 t.kr.
<b>1. Medlemskontingenter</b>			
Administrationsbidrag	180.000	180	180
Driftsbidrag	592.000	592	624
Forsikringsbidrag	119.642	120	84
	<b>891.642</b>	<b>892</b>	<b>888</b>
<b>2. Øvrige indtægter</b>			
Øvrige indtægter	<b>9.410</b>	<b>0</b>	<b>4</b>
<b>3. Driftsomkostninger</b>			
Renovation	52.109	40	53
Fælles arealer	65.003	70	109
Fælles vandforbrug	0	20	4
Fælles elforbrug	19.124	10	18
Skorstensfejning	3.297	0	0
	<b>139.533</b>	<b>140</b>	<b>184</b>
<b>4. Reparation og vedligeholdelse</b>			
Reparation og vedligeholdelse af bygninger	71.148	40	41
Reparation og vedligeholdelse af fælles installationer	45.521	60	152
Hensat til vedligeholdelse af bygning og fællesarealer	0	0	0
Anvendelse af tidligere års hensættelse	0	0	(67)
	<b>116.669</b>	<b>100</b>	<b>126</b>

## Specifikationer

	2017 kr.	Budget 2017 t.kr.	2016 t.kr.
<b>5. Administrationsomkostninger</b>			
Kontorartikler	726		2
IT-omkostninger	3.664		4
Annoncer og reklamer	556		1
Revision og udarbejdelse af årsregnskab	20.500		20
Anden assistance fra revisor	0		9
Bogførings- og anden administrativ assistance	64.652		61
Generalforsamling og bestyrelsesmøder	23.587		31
Kørselsgodtgørelse til bestyrelsen	31.436		24
Gebyrer mv.	0		2
Repræsentation mv.	5.524		10
Advokat	62.100		23
Telefon	13.162		16
Småanskaffelser	4.499		0
Tab på debitorer	89		0
Hensættelse til tab på debitorer	0		0
	<u>230.495</u>	<u>252</u>	<u>203</u>
<b>6. Varmeregnskab</b>			
Varmebidrag	883.391		746
Reparation og vedligeholdelse af varmecentral	(7.832)		0
Elforbrug, varmecentral	(37.519)		(31)
Varmeregnskab	(54.557)		(51)
Indkøb af fyringsolie	(738.483)		(664)
Hensat til fremtidig vedligeholdelse	(45.000)		0
	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>7. Vandregnskab</b>			
Vandbidrag og vandafledningsbidrag	466.964		431
Vandregnskab	(42.493)		(42)
Vandafledningsbidrag, aconto	(268.413)		(264)
Vandforbrug, aconto	(110.358)		(122)
Reparation og vedligeholdelse af vandinstallation	(700)		(3)
Hensat til fremtidig vedligeholdelse	(45.000)		0
	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

## Specifikationer

	2017 kr.	Budget 2017 t.kr.	2016 t.kr.
<b>8. Internetregnskab</b>			
Internetbidrag	95.000	95	95
Internetabonnement	(86.240)	(95)	(95)
	<b>8.760</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>9. Viceværtregnskab/rengøring</b>			
Opkrævet viceværtsvederlag	337.681		335
Indtægter fra Danland (inkl. rengøring)	514.966		592
Indtægter fra minigolf	46.689		57
Forsikringssager, netto	11.870		0
Øvrige indtægter (linnedpakker, tilkøb mv.)	95.492		26
Regulering varelager	17.909	0	25
Rengøringsomkostninger	(392.721)		(402)
Personaleomkostninger	(647.852)		(605)
	<b>(15.966)</b>	<b>0</b>	<b>28</b>
<b>10. Tilgodehavende medlemsbidrag</b>			
Tilgodehavende medlemsbidrag	104.347		118
Hensat til tab	0		0
	<b>104.347</b>		<b>118</b>
<b>11. Andre tilgodehavender</b>			
Tilgodehavender Danland A/S	62.494		60
Tilgodehavende Feriecenter Bønnerup Strand ApS	0		20
Øvrige tilgodehavende	0		1
Tilgodehavende viceværtsvederlag	0		179
	<b>62.494</b>		<b>260</b>
<b>12. Periodeafgrænsningsposter</b>			
Forudbetalt tv-pakke	48.415		46
Forudbetalt kortafgift	0		7
Periodiserede omkostninger vedr. levering af adgangskontrol	0		24
	<b>48.415</b>		<b>77</b>

## Specifikationer

	<u>Bygninger og fællesarealer kr.</u>	<u>Varmecentral kr.</u>	<u>Vand- installation kr.</u>	<u>I alt kr.</u>
<b>13. Hensættelser</b>				
Hensat 01.01.2017	90.400	123.918	166.000	380.318
Forbrugt i 2017	0	0	0	0
Hensat i 2017	<u>0</u>	<u>45.000</u>	<u>45.000</u>	<u>90.000</u>
<b>Hensat 31.12.2017</b>	<u>90.400</u>	<u>168.918</u>	<u>211.000</u>	<u>470.318</u>

	<u>2017 kr.</u>	<u>2016 t.kr.</u>
<b>14. Anden gæld</b>		
Skyldig vedr. varmeregnskab	52.997	48
Skyldig vedr. vandregnskab	41.443	40
Skyldig bogføringsassistance, afsat	25.000	25
Revision af årsregnskab, afsat	20.000	20
Mellemregning vand- og varmeregnskaber	184.082	186
Afsat vandopgørelse 2. halvår 2017	68.594	67
Afsat vandafledning Aqua Djurs	21.216	28
Skyldig A-skat, AM-bidrag mv.	39.869	40
Andre skyldige omkostninger	<u>795</u>	<u>4</u>
	<u>453.996</u>	<u>458</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>
Andel årets resultat	<u>(115)</u>	<u>(125)</u>	<u>110</u>	<u>(389)</u>	<u>233</u>	<u>411</u>
Andel af egenkapital 01.01.2017	1.777	2.438	9.472	16.668	34.594	62.387
Andel resultat	<u>(115)</u>	<u>(125)</u>	<u>110</u>	<u>(389)</u>	<u>233</u>	<u>411</u>
Andel egenkapital 31.12.2017	<u>1.662</u>	<u>2.313</u>	<u>9.582</u>	<u>16.279</u>	<u>34.827</u>	<u>62.798</u>

	<u>Resultat kr.</u>	<u>Egenkapital kr.</u>
<b>Afstemning</b>		
4. pers. lejlighed (130 stk.)	(14.950)	216.060
6. pers. lejlighed (16 stk.)	(2.000)	37.008
Penthouselejlighed (8 stk.)	880	76.656
Lejlighed nr. 147	(389)	16.279
Lejlighed nr. 148	233	34.827
Lejlighed nr. 149	411	62.798
Afrunding	<u>9</u>	<u>846</u>
	<u>(15.806)</u>	<u>444.474</u>