

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

**Årsregnskab 2014**

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors påtegning	2
Anvendt regnskabspraksis	3
Resultatopgørelse	5
Balance pr. 31.12.2014	6
Specifikationer	7
Fordeling af indtægter og omkostninger pr. lejlighedstype	11

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen har behandlet og vedtaget årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014, som indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bønnerup Strand, den 24.02.2015

### Bestyrelsen

Jan Morsing  
formand

Niels Bach-Jensen  
kasserer

Kurt Andreasen

Jens-Erik Brøgger

Leo Frederiksen

## Den uafhængige revisors påtegning

### Til bestyrelsen i Ejerlejlighedsforeningen Kattegat

#### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejerlejlighedsforeningen Kattegat for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 omfattende ledelsespåtegning, resultatopgørelse, balance, specifikationer og resultatfordeling. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### Ejerlejlighedsforeningens ansvar for årsregnskabet

Ejerlejlighedsforeningens bestyrelse har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ejerlejlighedsforeningens bestyrelse har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ejerlejlighedsforeningens bestyrelse anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl.

#### Revisors ansvar og den udførte revision

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ejerlejlighedsforeningens bestyrelse valg af regnskabspraksis er passende, om ejerlejlighedsforeningens bestyrelse regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

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 foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Supplerende oplysning vedrørende forhold i årsregnskabet

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

Kolding, den 24.02.2015

**Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Johnny Krogh

statsautoriseret revisor

## 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 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.

#### Likvider

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

#### Hensættelser

Hensatte forpligtelser indregnes og måles som det bedste skøn over de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne. Hensatte forpligtelser med en forventet forfaldstid, der ligger ud over et år fra balancedagen, måles til tilbagediskonteret værdi.

## Resultatopgørelse

	<u>Spec.</u>	<u>2014 kr.</u>	<u>Budget 2014 t.kr.</u>	<u>2013 t.kr.</u>
Medlemskontingenter	1	785.932	786	735
Øvrige indtægter	2	500	0	0
<b>Indtægter</b>		<b>786.432</b>	<b>786</b>	<b>735</b>
Driftsomkostninger	3	(167.377)	(170)	(138)
Fællesantenne		(329.315)	(197)	(197)
Reparation og vedligeholdelse	4	(181.475)	(140)	(157)
Ejendomsforsikring		(139.789)	(139)	(117)
Administrationsomkostninger	5	(133.826)	(140)	(107)
Varmeregnskab	6	0	0	0
Vandregnskab	7	0	0	0
Internetregnskab	8	0	0	0
<b>Omkostninger</b>		<b>(951.782)</b>	<b>(786)</b>	<b>(716)</b>
<b>Renovering</b>	9	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Resultat før renter</b>		<b>(165.350)</b>	<b>0</b>	<b>19</b>
Finansielle indtægter	10	5.033	0	4
<b>Årets resultat</b>		<b>(160.317)</b>	<b>0</b>	<b>23</b>

**Balance pr. 31.12.2014**

	<u>Spec.</u>	<u>2014 kr.</u>	<u>2013 t.kr.</u>
Tilgodehavende medlemsbidrag	11	548.304	73
Tilgodehavende moms		498.872	0
Andre tilgodehavender	12	837.589	211
Beholdning af olie		75.512	102
Periodeafgrænsningsposter	13	43.985	49
<b>Tilgodehavender</b>		<u>2.004.262</u>	<u>435</u>
Bankindestående, Djurslands Bank, kto.nr. 7262 1013268		1.134.344	1.832
Bankindestående, Spar Nord, kto.nr. 8123 4560927008		10.444	0
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>1.144.788</u>	<u>1.832</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u>3.149.050</u>	<u>2.267</u>
<b>Aktiver</b>		<u>3.149.050</u>	<u>2.267</u>
Egenkapital 01.01.2014		574.178	551
Overført årets resultat		(160.317)	23
<b>Egenkapital</b>		<u>413.861</u>	<u>574</u>
Hensat til vedligeholdelse af vandinstallation		166.000	116
Hensat til vedligeholdelse af bygninger		48.278	750
Hensat til vedligeholdelse af varmecentral		133.000	133
<b>Hensættelser</b>	14	<u>347.278</u>	<u>999</u>
Skyldigt medlemsbidrag		50.518	29
Kreditorer		1.765.818	280
Skyldig moms		0	137
Anden gæld	15	248.670	248
Periodeafgrænsningsposter	16	322.905	0
<b>Gældsforpligtelser</b>		<u>2.387.911</u>	<u>694</u>
<b>Passiver</b>		<u>3.149.050</u>	<u>2.267</u>



## Specifikationer

	<u>2014</u> <u>kr.</u>	<u>Budget</u> <u>2014</u> <u>t.kr.</u>	<u>2013</u> <u>t.kr.</u>
<b>1. Medlemskontingenter</b>			
Administrationsbidrag	140.000	140	100
Driftsbidrag	506.775	507	514
Forsikringsbidrag	<u>139.157</u>	<u>139</u>	<u>121</u>
	<b><u>785.932</u></b>	<b><u>786</u></b>	<b><u>735</u></b>
<b>2. Øvrige indtægter</b>			
Øvrige indtægter	<u>500</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b><u>500</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>3. Driftsomkostninger</b>			
Renovation	90.850	50	44
Fælles arealer	56.616	76	73
Fælles vandforbrug	0	25	0
Fælles elforbrug	16.764	19	18
Skorstensfejning	<u>3.147</u>	<u>0</u>	<u>3</u>
	<b><u>167.377</u></b>	<b><u>170</u></b>	<b><u>138</u></b>
<b>4. Reparation og vedligeholdelse</b>			
Reparation og vedligeholdelse af bygninger	45.983	40	29
Reparation og vedligeholdelse af fælles installationer	135.492	0	28
Hensat til vedligeholdelse af bygninger	0	0	30
Hensat til ny skorsten	0	0	70
Hensat til vedligeholdelse af vandinstallation	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b><u>181.475</u></b>	<b><u>140</u></b>	<b><u>157</u></b>

## Specifikationer

	2014 kr.	Budget 2014 t.kr.	2013 t.kr.
<b>5. Administrationsomkostninger</b>			
Kontorartikler	785		1
Porto	28		0
Edb-omkostninger	26.187		0
Revision og udarbejdelse af årsregnskab	17.500		21
Revision, regnskabsassistance	0		2
Bogførings- og anden administrativ assistance	54.889		45
Generalforsamling og bestyrelsesmøder	24.176		24
Kørselsgodtgørelse til bestyrelsen	5.875		13
Gebyrer mv.	3.261		0
Repræsentation mv.	1.125		1
Hensættelse til tab på debitorer	0		0
	<u>133.826</u>	<u>140</u>	<u>107</u>
<b>6. Varmeregnskab</b>			
Varmebidrag	1.096.627		1.136
Reparation og vedligeholdelse af varmecentral	(34.244)		(7)
Elforbrug, varmecentral	(33.168)		(25)
Varmeregnskab	(44.710)		(43)
Indkøb af fyringsolie	(984.505)		(1.061)
Hensat til fremtidig vedligeholdelse	0		0
	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>7. Vandregnskab</b>			
Vandbidrag og vandafledningsbidrag	502.092		419
Vandregnskab	(37.378)		(36)
Vandafledningsbidrag, aconto	(295.530)		(262)
Vandforbrug, aconto	(119.184)		(120)
Reparation og vedligeholdelse af vandinstallation	0		(1)
Hensat til fremtidig vedligeholdelse	(50.000)		0
	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

## Specifikationer

	<u>2014</u> <u>kr.</u>	<u>Budget</u> <u>2014</u> <u>t.kr.</u>	<u>2013</u> <u>t.kr.</u>
<b>8. Internetregnskab</b>			
Internetbidrag	86.240	86	86
Internetabonnement	<u>(86.240)</u>	<u>(86)</u>	<u>(86)</u>
	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>9. Renovering</b>			
Opkrævning hos medlemmer	7.198.739	0	0
Afholdte renoveringsomkostninger	(6.875.834)	0	0
Overført til 2015	<u>(322.905)</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>10. Finansielle indtægter</b>			
Renteindtægter bank	5.033	0	4
Renteudgifter i øvrigt	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>5.033</u>	<u>0</u>	<u>4</u>
	<u>2014</u> <u>kr.</u>		<u>2013</u> <u>t.kr.</u>
<b>11. Tilgodehavende medlemsbidrag</b>			
Tilgodehavende medlemsbidrag	548.304		73
Hensat til tab på debitorer	<u>0</u>		<u>0</u>
	<u>548.304</u>		<u>73</u>
<b>12. Andre tilgodehavender</b>			
Tilgodehavende Dayz Kattegat	768.704		0
Mellemregning vand- og varmeregnskaber	68.885		189
Mellemregning internetregnskab	<u>0</u>		<u>22</u>
	<u>837.589</u>		<u>211</u>
<b>13. Periodeafgrænsningsposter</b>			
Forudbetalt tv-pakke	42.387		42
Forudbetalt kortafgift	0		5
Forudbetalt skortstensfejning	<u>1.598</u>		<u>2</u>
	<u>43.985</u>		<u>49</u>

## Specifikationer

	<u>Bygninger kr.</u>	<u>Varmecentral kr.</u>	<u>Vand installation kr.</u>	<u>I alt kr.</u>
<b>14. Hensættelser</b>				
Hensat 01.01.2014	750.000	133.000	116.000	999.000
Forbrugt i 2014	(701.722)	0	0	(626.062)
Hensat i 2014	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>
<b>Hensat 31.12.2014</b>	<b><u>48.278</u></b>	<b><u>133.000</u></b>	<b><u>166.000</u></b>	<b><u>422.938</u></b>
			<u>2014 kr.</u>	<u>2013 t.kr.</u>
<b>15. Anden gæld</b>				
Skyldig vedr. varmeregnskab			44.710	44
Skyldig vedr. vandregnskab			37.378	36
Skyldig bogføringsassistance, afsat			15.000	15
Revision af årsregnskab, afsat			20.000	20
Mellemregning vand- og varmeregnskaber			16.078	38
Afsat vandopgørelse 2. halvår 2014			71.734	86
Skyldig Dayz Kattegat			<u>43.770</u>	<u>9</u>
			<b><u>248.670</u></b>	<b><u>248</u></b>
<b>16. Periodeafgrænsningsposter</b>				
Forudopkrævet medlemsbidrag til renovering			<u>322.905</u>	<u>0</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>(1.122)</u>	<u>(1.054)</u>	<u>(504)</u>	<u>694</u>	<u>1.613</u>	<u>4.036</u>
Andel af egenkapital 01.01.2014	2.788	3.347	8.235	14.446	27.847	49.564
Andel resultat	<u>(1.122)</u>	<u>(1.054)</u>	<u>(504)</u>	<u>694</u>	<u>1.613</u>	<u>4.036</u>
<b>Andel egenkapital 31.12.2014</b>	<u>1.666</u>	<u>2.293</u>	<u>7.731</u>	<u>15.140</u>	<u>29.460</u>	<u>53.600</u>

	<u>Resultat kr.</u>	<u>Egenkapital kr.</u>
<b>Afstemning</b>		
4. pers. lejlighed (130 stk.)	(145.860)	216.580
6. pers. lejlighed (16 stk.)	(16.864)	36.688
Penthouselejlighed (8 stk.)	(4.032)	61.848
Lejlighed nr. 147	694	15.140
Lejlighed nr. 148	1.613	29.460
Lejlighed nr. 149	4.036	53.600
Afrunding	<u>96</u>	<u>545</u>
	<u>(160.317)</u>	<u>413.861</u>