

Ejerforeningen Strandslot

Indkaldelse til generalforsamling 2012

Der indkaldes hermed til ordinær generalforsamling i Ejerforeningen Strandslot

Tid: fredag den 30. marts 2012 kl. 19.00

Sted: Hotel Hvide Hus
Strandvejen 111, 4600 Køge
Telefon 5665 3690

Dagsorden:

(i henhold til vedtægternes **Punkt 6 Generalforsamling**)

1. Valg af dirigent
2. Forelæggelse af årsberetning
3. Forelæggelse af årsregnskabet - til godkendelse - med påtegning af revisor samt beslutning om anvendelse af overskud eller dækning af underskud i.h.t. det godkendte regnskab
4. Forelæggelse af budget for Ejerforeningen Strandslot for det efterfølgende år, herunder fastsættelse af fællesafgift og serviceafgift
5. Forslag fra bestyrelsen
6. Forslag fra medlemmerne
7. Valg af formand for bestyrelsen for så vidt han afgår
8. Valg af andre medlemmer til bestyrelsen
9. Valg af suppleanter
10. Valg af medlemmer til arbejdsudvalg
11. Valg af statsautoriseret eller registreret revisor
12. Eventuelt

Adgangskort, som ved fremmøde til generalforsamlingen skal anvendes til registrering og udlevering af stemmesedler, er fremsendt med brevpost. **Adgangskortet skal medbringes til generalforsamlingen.**

Der er ligeledes fremsendt **fuldmagtsblanket**, der skal anvendes, såfremt man ikke selv møder på generalforsamlingen, men alligevel ønsker at bruge sin stemme.

Er der restance i betalingerne til Ejerforeningen? Bestyrelsen henleder opmærksomheden på bestemmelsen i vedtægternes § 5 stk. 3, hvorefter medejere der er i restance ikke har stemmeret på generalforsamlingen. Medejere i restance kan generhverve deres stemmeret til generalforsamlingen ved indbetaling af det skyldige beløb, så det er administrationen i hænde senest den **18. marts 2012**.

Ad 2 og 3: Forelæggelse af årsberetning samt **Forelæggelse af årsregnskabet - til godkendelse... - med påtegning af revisor** henvises til "Strandslot Årsrapport 2011" og "Revisionsprotokollat Regnskab 2011", der begge findes senere i dette dokument.

Medejere, der ønsker at stille spørgsmål til årsregnskabet og budgettet, er meget velkomne til at stille spørgsmålene til bestyrelsen inden generalforsamlingen på mailadressen strandadm@gmail.com, således at der på generalforsamlingen kan gives fyldestgørende svar, og afviklingen af generalforsamlingen derved lettes.

Ad 4: Forelæggelse af budget for Ejerforeningen Strandlot for det efterfølgende år...

Budget for 2012 og 2013 findes senere i dette dokument.

Bestyrelsen anmoder om generalforsamlingens godkendelse af de fremlagte budgetter for 2012 og 2013.

Ad 5: Forslag fra bestyrelsen:

Bestyrelsen har ikke forslag at fremlægge.

Ad 6: Forslag fra medejerne

Der er ikke indkommet forslag.

Ad 7: Valg af formand for bestyrelsen

Der er ikke valg til formandsposten i år.

Ad 8: Valg af andre medlemmer til bestyrelsen

Følgende bestyrelsesmedlemmer er på valg:

Anders Dalgaard (ønsker ikke at genopstille)
Sabine Dedlow (modtager genvalg)

Bestyrelsen foreslår **Birgitte Dalgaard** som nyt medlem af bestyrelsen

Der er ikke indkommet forslag til andre medlemmer af bestyrelsen. Det er muligt at stille forslag på generalforsamlingen.

Ad 9: Valg af suppleanter

Allan Linnemann er på valg

Bestyrelsen opstiller Bent Lyngé som suppleant. Det er muligt at stille forslag på generalforsamlingen.

Ad 10: Valg af medlemmer til arbejdsudvalg

Ingen medlemmer af arbejdsudvalgene er på valg, og der er ikke indkommet forslag. Det er muligt at stille forslag på generalforsamlingen.

Ad 11: Valg af statsautoriseret revisor

Bestyrelsen foreslår valg af statsautoriseret revisor Jens-Otto A. Sonne der er efterfølger for Jesper Kofoed Blem, som er gået på pension.

Det fulde forslag til behandling på generalforsamlingen er fremlagt til gennemsyn på Strandslot, Bornholm og findes desuden på www.strandslot.dk

Bestyrelsen opfordrer til at medejerne så vidt muligt møder frem på generalforsamlingen og tager del i debatten.

Er man forhindret i at møde på generalforsamlingen, kan man ved hjælp af fuldmagtsblanketten give fuldmagt til bestyrelsens formand, Ove Knudsen som repræsentant for bestyrelsens holdninger, men man kan naturligvis også give sin fuldmagt til andre end bestyrelsen - **i alle tilfælde skal fuldmagtsblanketten anvendes**. Dette for at lette det administrative arbejde før starten af generalforsamlingen, hvor det skal fastlægges hvor mange stemmer der er repræsenteret på generalforsamlingen.

Bestyrelsen håber på et stort fremmøde til en god generalforsamling.

På bestyrelsens vegne

Ove Knudsen
Formand

Ejerforeningen Strandslot
CVR-nr. 15 67 09 75

Årsregnskab og beretning for 2011

Bestyrelsens beretning

Det forløbne år, Strandslot 25. sæson, er forløbet stille og roligt. Vi har kunnet glæde os over det flotte resultat af tagrenoveringen i 2010/2011 og over, at der på trods af, at det betød en stor økonomisk åreladning, er godt styr på økonomien. Som bestyrelsen også tidligere har gjort rede for, er det vores bestemte hensigt, at der fremtidig ikke skal dukke ekstra opkrævninger op, men at indbetalingen af de løbende fælles- og serviceafgifter skal kunne dække behovene for vedligeholdelse og fornyelse af vores slot.

Vi ville gerne kunne sige, at fremtiden tegner lys og lykkelig for Strandslot de næste 25 år. Men vi mærker vel alle på den ene og den anden måde, hvordan de økonomiske krisetider påvirker dagligdagen. Derfor er bestyrelsen meget opmærksom på, at der udvises rettidig omhu med hensyn til Strandslot. Ved rettidig omhu forstår vi, at vi er omkostningsbevidste, at der udarbejdes langsigtede planer for vedligeholdelse og fornyelse, og at der hele tiden er fokus på, hvordan vi bedst bevarer Strandslot som den perle, vi synes det er.

Fra tid til anden modtager vi henvendelser fra medejere, som af forskellige, ofte økonomiske grunde, ønsker at komme af med deres lejlighed, og som gerne vil overdrage den til ejerforeningen. Bestyrelsen må imidlertid gøre opmærksom på, at ejerforeningen ikke kan påtage sig rollen som hverken modtager, opkøber eller sælger af lejligheder. Vi henviser i sådanne tilfælde konsekvent til ejendomsmægler Jette Birkholm, der er specialiseret i salg og formidling af timeshare-lejligheder.

Vi tror på, at det bedste, vi kan gøre for Strandslot er at arbejde ud fra et så realistisk grundlag som muligt. Derved sikrer vi også bedst muligt vore medejerers investeringer. For at bevare det, vi holder af ved Strandslot, er det nødvendigt med et samspil mellem bestyrelse, medarbejdere og medejere. Det er bestyrelsens opfattelse, at dette samspil fungerer godt. Frank, Vibeke og Mona udfører et godt og samvittighedsfuldt stykke arbejde året rundt - der foregår jo også meget uden for sæsonen. Vi modtager mange tilbagemeldinger fra medejerne med ønsker og forslag, som vi inden for det muliges rammer gør hvad vi kan for at imødekomme.

Vi modtager naturligvis også kritik ind imellem. Meget af den kritik, vi modtager, går af gode grunde på, hvordan man oplever lejlighederne. Vi forsøger, dels gennem det løbende fornyelsesproces, dels i samarbejde med vores rengøringsfirma ISS, at gøre det til en god oplevelse at ankomme til sin lejlighed. Og sådan er det da også i langt de fleste tilfælde, fordi vore medejere generelt er bevidste om, at man har et personligt medansvar for, at også de, der rykker ind efter at man selv er rykket ud, kommer til en lejlighed, hvor man føler sig godt tilpas fra første færd. I den forbindelse skal det lige nævnes, at i betragtning af, at antallet af ikke-rygere er steget betragteligt, havde bestyrelsen overvejelser om at erklære hele Strandslot for røgfrit område. Vi blev imidlertid af den juridiske ekspertise belært om, at en sådan disposition ikke ville være lovlig. Derfor nøjes vi med venligt at henstille til alle, at rygning ikke foregår indendørs på Strandslot.

Til gengæld er man stadig velkommen til at have kæledyr med, bare de ikke er til gene for andre gæster. Det skal dog for god ordens skyld nævnes, at vi i lighed med praksis på andre timeshare-steder har indført et gebyr på 200 kr. pr. uge for medbringelse af kæledyr. Gebyret betales til kontoret efter ankomst, og dækker den ekstra rengøring, der kan blive nødvendig.

Som nævnt indledningsvis, er sæsonen forløbet stille og roligt. Det betyder dog ikke, at der ikke er sket noget. I lejlighederne er der foretaget løbende vedligeholdelse,

vores antenneanlæg er blevet opgraderet, så vi kan modtage de nye signaler i MPEG4, og der er i den forbindelse, efter en del medejerers ønske, føjet yderligere en sportskanal, Eurosport til udvalget. Desuden er kanalerne DR Update, DR Ramasjang og TV2 Film kommet med. På Tele- og IT-området er der sket det, at vi har skiftet leverandør fra TDC til Fullrate, og vi har nedlagt det interne fastnet-telefonsystem. Det vil fremover betyde en årlig besparelse i teleudgifterne på 60%, ca. 30.000 kr. Der er foretaget en del reparationer af facade og balkoner, hvor der var revner og skader på beton og armering. Endelig er der sket en omfattende renovering af spa-bad og sauna. Det næste større vedligeholdelsesarbejde bliver udvendig maling af hele huset, som er planlagt udført i indeværende år.

Nævnes skal det også, at Strandlots omgivelser er blevet væsentligt smukkere i 2011. Hele strandområdet med Strandpromenaden og selve stranden har undergået store forandringer. Bølgebadet er fjernet og området retableret som strand- og klitområde, og strandpromenaden er blevet ombygget. Vores herlighedsværdi på Strandlot er bestemt ikke blevet mindre med disse forbedringer, som jeg tror at vi alle kan være tilfredse med.

På bestyrelsens vegne, og jeg tror bestemt, at jeg kan tale på mange medejerers vegne, vil jeg gerne også i år rette en stor tak til vore medarbejdere på slottet, Frank, Vibeke og Mona, for veludført arbejde til glæde for os alle. Det er i høj grad jeres fortjeneste, at det altid er en fornøjelse at gæste Strandlot.

Økonomi- og regnskabsberetning

Ejerforeningens formål er at administrere og vedligeholde ejendommen Strandslot, Strandgade 18, Sandvig, Bornholm på delejernes vegne, og på bedste vis varetage delejernes interesser i relation til ejendommen og den værdi den repræsenterer. Det er Ejerforeningens mål, at Strandslot fremtræder med en høj standard for vedligeholdelse og udstyr for derigennem at bidrage til sikring af den enkelte delejers investering i lejlighedsuger i ejendommen.

Økonomisk grundlag

Det økonomiske grundlag tilvejebringes gennem opkrævning af årlige afgifter fra samtlige 999 lejlighedsuger. Der opkræves en fællesafgift, som beregnes i forhold til lejlighedens størrelse og en serviceafgift, som opkræves med et ens beløb pr. lejlighedsuge. Fælles- og serviceafgifternes størrelse fastsættes for de kommende år på Ejerforeningens ordinære generalforsamling i forbindelse med gennemgang og godkendelse af budget.

Regnskabsberetning

2011 har i økonomisk henseende været et tilfredsstillende år. Tagrenoveringen blev gennemført inden for den budgetterede økonomiske ramme på kr. 2.500.000, med en positiv margin på godt kr. 40.000. Foreningens egenkapital udgjorde ved årets slutning kr. 248.608, hvilket må anses for tilfredsstillende. Årsresultatet blev kr. 145.470, hvilket ligeledes må anses for tilfredsstillende. I betragtning af dette, og af at der i 2012 gennemføres en prisjustering på 5%, konstaterer bestyrelsen, at styringen af Strandslots økonomi er ansvarlig og hensigtsmæssig, og at der i de kommende år vil være en økonomi, der giver grundlag for at sikre Strandslots høje standard.

Forventninger til 2012 og 2013

Bestyrelsen forventer, at økonomien i 2012 og 2013 vil være stabil, og at der ud over udgiften til varmepumpe til varmtvandsforsyningen og til udvendig maling af ejendommen, ikke vil være anlægs- og driftsmæssigt ekstraordinære udgiftsposter. Der forventes en stabilt stigende styrkelse af egenkapitalen, således at der til stadighed vil være fornøden likviditet til både den løbende drift og til nødvendige nyanskaffelser og investeringer, idet der fortsat vil være fokus på en god kvalitet i vedligeholdelsen og på investeringer i energibesparelser, der kommer driftsøkonomien og dermed medejerne til gode på lang sigt.

Bestyrelsen, februar 2012

Ejerforeningen Strandlot

Resultatopgørelse for året 2011

	2011	2010
Note	Kr.	Kr.
Indtægter:		
Fællesafgifter delejere	1.443.000	1.443.000
Serviceafgifter delejere	1.198.800	1.198.800
Afregning telefoner	670	712
Indtægter i alt	2.642.470	2.642.512
Fællesudgifter:		
Ejendomsskatter	26.324	25.494
Forbrugsafgifter	76.918	63.602
Reparationer og vedligeholdelse:		
- bygninger og installationer	1 339.846	203.727
- området	2 15.224	33.253
- inventar og udstyr	3 121.509	308.844
- spa-pool	25.627	24.256
TV-afgifter og internet	28.247	16.270
Olie	67.744	55.276
Elektricitet	375.437	395.884
Forsikringer	87.599	86.894
Renovation	29.948	32.068
Fællesudgifter i alt	1.194.423	1.245.568
Serviceudgifter:		
Løn- og personaleudgifter	4 682.279	643.404
Vask, rengøring ekstern service	453.717	445.683
Blomster og udsmykning	0	0
Administrationsomkostninger	5 106.857	200.985
Bestyrelsesmøder og generalforsamling	6 79.570	95.707
Serviceudgifter i alt	1.322.423	1.385.779
Renter, netto	19.846	27.112
Udgifter i alt	2.497.000	2.604.235
Resultat før hensættelser	145.470	38.277
Opkrævning - tagrate 4	500.277	500.277
Tagrate 4 overført til egenkapital	-500.277	-500.277
Salg af lejligheder	0	0
Tab på debitorer	0	-8.809
Hensættelser i alt	0	-8.809
Årets resultat	145.470	29.468

Ejerforeningen Strandlot

Balance pr. 31. december 2011

	<u>Note</u>	<u>2011 Kr.</u>	<u>2010 Kr.</u>
AKTIVER			
Renovering af tag:			
Entreprisekontrakt		2.128.314	500.000
Ekstra arbejder		243.599	10.112
Tilsyn		60.711	22.000
Diverse		23.166	18.610
		<u>2.455.790</u>	<u>550.722</u>
Sum		2.455.790	550.722
Tagrenovering overført til egenkapital		<u>-2.455.790</u>	<u>-550.722</u>
Renovering af tag i alt		<u>0</u>	<u>0</u>
Likvide midler:			
Kasse		455	1.778
Indlån 4720-60001200, driftskonto		429.503	801.731
Indlån 4720-10170346, tagrenovering		0	327.854
Indlån 4720-4720617110, tagrenovering		0	863.923
		<u>429.958</u>	<u>1.995.286</u>
Likvide midler i alt		<u>429.958</u>	<u>1.995.286</u>
Tilgodehavender:			
Debitorer	7	322.822	348.717
Forudbetalte poster		22.084	19.354
		<u>344.906</u>	<u>368.071</u>
Tilgodehavender i alt		<u>344.906</u>	<u>368.071</u>
Aktiver i alt		<u>774.864</u>	<u>2.363.357</u>

Ejerforeningen Strandlot

Balance pr. 31. december 2011 (fortsat)

	<u>Note</u>	<u>2011# Kr.</u>	<u>2010 Kr.</u>
PASSIVER			
Egenkapital:			
Egenkapital primo		640.962	611.493
Opkrævet i 2006/10 - tagrate 1 - 3		1.499.099	1.499.099
Opkrævet i 2011 - tagrate 4		500.277	0
Tagrenovering tidligere år		-81.410	-81.410
Tagrenovering i 2010/11		-2.455.790	-550.722
Årets resultat		145.470	29.468
Egenkapital i alt		<u>248.608</u>	<u>1.507.928</u>
Gæld:			
Kreditorer		56.753	355.903
Skyldige omkostninger		36.643	3.184
Skyldige personaleudgifter		19.300	24.342
Forudfaktureret		298.560	357.000
Afsat skyldige omkostninger		115.000	115.000
Gæld i alt		<u>526.256</u>	<u>855.429</u>
Passiver i alt		<u>774.864</u>	<u>2.363.357</u>

Ejerforeningen Strandslot

Noter for året 2011

	2011	2010
	Kr.	Kr.
1. Vedligeholdelse bygninger og installationer		
Gulvafslibning og køkkenelementer m.v.	37.897	20.019
Fremmed medhjælp	62.722	43.239
Tømrerarbejde	27.103	3.937
Smede og VVS arbejde	29.850	24.426
El-arbejde	23.524	27.616
Murerarbejde	40.049	0
Tæpperensning	19.548	17.229
Udskiftet vinduer	0	0
Maling indvendig	16.133	3.998
Brandeftersyn og skorstensfejning	6.450	11.550
Renovering af altaner	64.829	0
Diverse reparationer og småanskaffelser	11.741	51.713
Note 1 i alt	339.846	203.727
2. Vedligeholdelse af området		
Havemøbler	78	0
Gartnerarbejde	14.590	14.217
Planter mv. og drift af plæneklipper	556	19.036
Note 2 i alt	15.224	33.253
3. Vedligeholdelse inventar og udstyr		
Møbler, gardiner og tæpper m.v.	62.819	38.785
Kømfurer	13.193	21.687
Hvidevarer	613	0
Fladskærms TV og antenneanlæg	7.442	0
Varmvandsbeholder og isolering i kælder m.m.	0	224.063
Diverse reparationer og småanskaffelser	37.442	24.309
Note 3 i alt	121.509	308.844
4. Løn- og personaleudgifter		
Administration og ledelse	377.976	328.342
Oldfrue, vask og rengøring m.v.	234.528	228.834
Kørsel, ærinder o.l.	789	1.727
Lønsumsafgift	33.275	30.034
Øvrige personaleudgifter	35.711	54.467
Note 4 i alt	682.279	643.404

Ejerforeningen Strandlot

Noter for året 2011 (fortsat)

	2011	2010
	Kr.	Kr.
5. Administrationsomkostninger		
Telefon og ADSL	39.265	42.636
Porto og gebyrer	4.292	4.936
Kontorartikler	4.983	10.400
Kontingenter	9.794	7.670
EDB-udgifter, PBS og hjemmeside	20.352	25.250
Regnskabsassistance	0	56.563
Revision	15.750	15.313
Advokat	0	22.456
Dekoration og udsmykning	1.605	0
Brandsikring	0	5.875
Diverse	10.816	9.886
Note 5 i alt	106.857	200.985
6. Bestyrelsesmøder og generalforsamling		
Generalforsamling	39.143	36.435
Bestyrelsesmøder	40.427	59.272
Note 6 i alt	79.570	95.707
7. Tilgodehavender hos delejerne		
Løbende tilgodehavende	50.313	-2.143
Inkassosager	2.632	21.577
Forudfaktureret	269.877	329.283
Note 7 i alt	322.822	348.717

EJERFORENINGEN STRANDSLOT - BUDGET 2013

Nr.	Navn	BUDGET	Revideret	Godkendt	BUDGET	AKTUEL
		2013	BUDGET 2012	BUDGET 2012	2011	31.12.2011
INDTÆGTER						
1100	Fællesafgifter delejere	1.443.000	1.443.000	1.443.000	1.443.000	1.443.000
1150	Serviceafgifter delejere	1.318.680	1.318.680	1.318.680	1.198.800	1.198.800
1220	Andre afgifter	3.320	3.320	320	200	670
	INDTÆGTER I ALT	2.765.000	2.765.000	2.762.000	2.642.000	2.642.470
FÆLLESUDGIFTER						
1310	Ejendomsskatter	-27.000	-26.000	-26.000	-26.000	-26.325
1320	Forbrugsafgifter	-77.000	-77.000	-68.000	-66.000	-76.918
BYGNINGER OG INSTALLATIONER						
1410	Gulvafslibning	-15.000	-15.000	-15.000	-15.000	-2.891
1415	Køkkenrenovering	-15.000	-15.000	-15.000	-15.000	-35.006
1430	Udskiftet vinduer	-5.000	-5.000	-5.000	-5.000	0
1440	Udvendig maling	0	-399.000	-340.000	0	0
1445	Renovering af badeværelser	-24.000	-24.000	0	0	0
1450	Fremmed assistance	-60.000	-60.000	-50.000	-45.000	-62.722
1460	Varmepumpe t/det varme vand	0	-200.000	0	0	0
1510	Tømrerarbejde	-15.000	-15.000	-5.000	-5.000	-27.103
1515	Smede og VVS arbejde	-15.000	-15.000	-15.000	-15.000	-29.850
1520	El-arbejde	-20.000	-15.000	-15.000	-15.000	-23.524
1525	Murerarbejde	-10.000	-20.000	0	0	-40.049
1526	Brandeftersyn og skorstensfej.	-7.000	-7.000	-6.000	-6.000	-6.450
1531	Malerverer	-15.000	-15.000	-5.000	-5.000	-16.133
1534	Renovering af altaner	0	0	0	-48.000	-64.829
1535	Anden vedl. af lejligheder	-20.000	-20.000	-50.000	-50.000	-11.741
1545	Tæpperensning	-20.000	-20.000	-20.000	-20.000	-19.548
1560	Selvrisiko	0	0	-5.000	-5.000	0
	BYGNINGER OG INSTAL. I ALT	-241.000	-845.000	-546.000	-249.000	-339.846
OMRÅDET						
1920	Havemøbler	-5.000	-5.000	-1.000	-1.000	-78
1930	Gartner	-15.000	-15.000	-15.000	-15.000	-14.590
1940	Småanskaffelser udvendig	-5.000	-5.000	-10.000	-10.000	-556
	OMRÅDET I ALT	-25.000	-25.000	-26.000	-26.000	-15.224
INVENTAR OG Udstyr						
2010	Møbler	-40.000	-40.000	-40.000	-40.000	-53.459
2030	Tæpper	-10.000	0	0	0	-9.360
2060	Opvaskemaskiner	-12.500	-12.500	-12.500	-12.500	-613
2065	Komfurer og køleskabe	-12.500	-12.500	-12.500	-12.500	-13.193

1540 TV og musikanlæg	-5.000	-52.000	-5.000	-5.000	-7.442
2075 Vedligeholdelse inventar	-5.000	-5.000	0	0	-9.952
2080 Småanskaffelser af inventar	-40.000	-30.000	-30.000	-30.000	-27.490
INVENTAR OG Udstyr i ALT	-125.000	-152.000	-100.000	-100.000	-121.509
2110 Spa-pool / Romersk bad	-35.000	-35.000	-25.000	-25.000	-25.627
2210 TV afgifter	-20.000	-20.000	-30.000	-30.000	-15.846
2220 Internet	-12.000	-12.000	0	0	-12.401
2320 Olie	0	-27.500	-55.000	-55.000	-67.744
2330 Elektricitet	-435.000	-417.500	-400.000	-400.000	-375.437
FORSIKRINGER					
2410 Ejendomsforsikring	-67.000	-67.000	-67.700	-65.700	-64.455
2420 Erhvervsforsikring	-15.000	-14.000	-14.000	-14.000	-13.995
2430 Bestyrelsesansvarsforsikring	-8.700	-8.000	-8.000	-8.000	-7.850
2440 Kunstforsikring	-1.300	-1.300	-1.300	-1.300	-1.299
FORSIKRINGER I ALT	-92.000	-90.300	-91.000	-89.000	-87.599
2510 Renovation	-37.000	-35.000	-35.000	-35.000	-29.948
FÆLLESUDGIFTER I ALT	-1.126.000	-1.762.300	-1.402.000	-1.101.000	-1.194.424
SERVICE UDGIFTER					
LØN- OG PERSONALEUDGIFTER					
3010 Løn ejendomsinspektør	-291.000	-285.000	-290.000	-282.400	-283.859
3020 Løn administration	-71.400	-70.000	-70.000	-60.000	-67.448
3060 Pension	-28.200	-27.600	-28.800	-27.400	-26.669
3110 Løn oldfrue	-247.000	-242.000	-226.000	-220.300	-217.044
3160 Pension	-19.500	-19.100	-18.100	-17.600	-17.484
3220 Kørselsgodtgørelse og parkering	-2.000	-2.000	-2.000	-2.000	-789
3225 Rejser, kurser og møder mv	-15.000	-15.000	-10.000	-10.000	-12.421
3260 Lønsumsafgift	-35.400	-34.600	-33.800	-32.400	-33.275
3310 ATP	-5.400	-5.000	-5.000	-5.000	-5.041
3320 Barselsfond, AER	-7.800	-7.600	-6.000	-6.000	-7.246
3330 Arbejdsskadeforsikring	-6.000	-6.000	-6.000	-6.000	-5.328
3360 Personaleudgifter	-8.300	-7.100	-10.300	-10.900	-5.675
LØN- OG PERSONALEUDG. I ALT	-737.000	-721.000	-706.000	-680.000	-682.279
VASK OG RENGØRING					
3410 ISS	-270.000	-270.000	-270.000	-270.000	-259.319
3420 Linned leje og vask	-185.000	-180.000	-180.000	-180.000	-165.456
3460 Rengøringsartikler	-20.000	-20.000	-16.000	-16.000	-28.942
VASK OG RENGØRING I ALT	-475.000	-470.000	-466.000	-466.000	-453.717
ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER					
3610 Telefon	-10.000	-10.000	-45.000	-45.000	-39.265
3620 Porto og gebyrer	-6.000	-6.000	-6.000	-6.000	-4.292
3625 Kontingenter	-10.000	-10.000	-7.000	-7.000	-9.794
3630 Kontorartikler	-10.000	-10.000	-10.000	-10.000	-4.983

3645 e-conomic.dk	-5.000	-5.000	-5.000	-4.600	-4.115
3650 EDB	-5.000	-5.000	-8.000	-7.500	-2.466
3655 PBS betalingservice	-14.000	-14.000	-14.000	-14.000	-13.771
3660 Revision	-17.000	-16.000	-15.000	-15.000	-15.750
3670 Advokatbistand	-10.000	-10.000	-10.000	-10.000	0
3675 Dekoration/udsmykning	-3.000	-3.000	0	0	-1.605
3680 Brandsikring	0	0	-6.000	-6.000	0
3690 Diverse	-10.000	-10.000	-10.000	-10.900	-10.816
ADMINISTRATIONSOMKOSTN. I ALT	-100.000	-99.000	-136.000	-136.000	-106.857
3810 Generalforsamling	-45.000	-45.000	-45.000	-65.000	-39.143
3820 Bestyrelsesmøder	-45.000	-45.000	-45.000	-45.000	-40.427
SERVICEUDGIFTER I ALT	-1.402.000	-1.380.000	-1.398.000	-1.392.000	-1.322.423
RESULTAT FØR RENTER	237.000	-377.300	-38.000	149.000	125.623
RENTER					
4310 Renteindtægter, bank	2.000	2.000	2.000	2.000	8.928
4360 Renteindtægter, debitorer	1.000	1.000	2.000	2.000	582
4365 Rykkergebyr, debitorer	5.000	5.000	5.000	5.000	13.120
4450 Gebyrer mv.	-4.000	-4.000	-5.000	-5.000	-2.766
4460 Renteudgifter, kreditorer	0	0	0	0	0
4480 Valutakursdifference, debitorer	0	0	0	0	-17
RENTER I ALT	4.000	4.000	4.000	4.000	19.847
RESULTAT FØR EKSTRAORDINÆRE POSTER	241.000	-373.300	-34.000	153.000	145.470
EKSTRAORDINÆRE POSTER					
4620 Ekstraordinære indtægter	0	0	0	0	0
4630 Tagrater	0	0	0	0	500.277
4640 Ekstraordinære udgifter	0	0	0	0	0
Overført til egenkapital	0	0	0	0	-500.277
Hensættelse	-279.000	123.000	50.000	-270.000	0
EKSTRAORDINÆRE POSTER I ALT	-279.000	123.000	50.000	-270.000	0
PERIODENS RESULTAT	-38.000	-250.300	16.000	-117.000	145.470

Ejerforeningen Strandlot

Beregning af hensættelser for 2012

Beskrivelse	Antal	Enhedspris	Total	År	Pr. år	Budget	Hensæt-
						2012	telser
						2012	2012
Inventar i lejligheder	27	55.000	1.485.000	15	99.000	65.000	34.000
Udvendig maling	1	450.000	450.000	10	45.000	399.000	-354.000
Køkkener og gulve	27	50.000	1.350.000	30	45.000	30.000	15.000
Renovering af bad	27	80.000	2.160.000	30	72.000	24.000	48.000
Fællesrum	1	800.000	800.000	15	53.333	0	53.333
Spa	1	500.000	500.000	20	25.000	0	25.000
Udskiftning af tag	1	2.500.000	2.500.000	60	41.667	0	41.667
Nyt varmeanlæg	1	200.000	200.000	15	13.333	0	13.333
Sum					394.333	518.000	-123.667
Afrunding					667		667
Total					395.000	518.000	-123.000

Beregning af hensættelser for 2013

Beskrivelse	Antal	Enhedspris	Total	År	Pr. år	Budget	Hensæt-
						2013	telser
						2013	2013
Inventar i lejligheder	27	55.000	1.485.000	15	99.000	75.000	24.000
Udvendig maling	1	450.000	450.000	10	45.000	0	45.000
Køkkener og gulve	27	50.000	1.350.000	30	45.000	30.000	15.000
Renovering af bad	27	80.000	2.160.000	30	72.000	24.000	48.000
Varmepumpe	1	200.000	200.000	15	13.333	0	13.333
Fællesrum	1	800.000	800.000	15	53.333	0	53.333
Spa	1	500.000	500.000	20	25.000	0	25.000
Udskiftning af tag	1	2.500.000	2.500.000	60	41.667	0	41.667
Nyt varmeanlæg	1	200.000	200.000	15	13.333	0	13.333
Sum					407.666	129.000	278.666
Afrunding					667		334
Total					408.333	129.000	279.000

Retur til Bornholms Revision
efter underskrift

Ejerforeningen Strandslot

Strandgade 18
3770 Allinge

CVR-nr.: 15 67 09 75

Revisionsprotokollat for regnskabsåret 2011



Indholdsfortegnelse

1. Identifikation af det reviderede årsregnskab for 2011	20
2. Konklusion på revision af årsregnskabet for 2011	20
3. Forhold af betydning for regnskabsaflæggelsen	20
3.1. Drøftelser med ledelsen om besvigelser	20
4. Kommentarer til årsregnskabet	20
5. Øvrige oplysninger	20
5.1. Ledelsens regnskabserklæring og ikke-korrigerede fejl i årsregnskabet	20
6. Lovpligtige oplysninger m.v.	20
7. Revisors erklæring i forbindelse med årsregnskabet for 2011	21

1. Identifikation af det reviderede årsregnskab for 2011

Vi har revideret det af bestyrelsen udarbejdede årsregnskab for Ejerforeningen Strandlot for 2011.

Årsregnskabet viser følgende resultat, aktiver og egenkapital:

Resultat	kr.	145.470
Aktiver	kr.	774.864
Egenkapital	kr.	248.608

2. Konklusion på revision af årsregnskabet for 2011

Revisionen har ikke givet anledning til bemærkninger af betydning for revisionspåtegningen. Vores bemærkninger vedrørende revisionen af årsregnskabet fremgår af afsnit 3.

Revisionens formål, planlægning og udførelse fremgår af vores tiltrædelsesprotokollat.

Hvis ledelsen godkender årsrapporten i den foreliggende form, og der ikke fremkommer yderligere oplysninger under behandlingen af årsrapporten, vil vi forsyne årsregnskabet med en revisionspåtegning uden forbehold eller supplerende oplysninger.

3. Forhold af betydning for regnskabsaflæggelsen

I forbindelse med vores revision af årsregnskabet skal vi fremhæve følgende forhold:

3.1. Drøftelser med ledelsen om besvigelser

Under revisionen har vi forespurgt ledelsen om risikoen for besvigelser, og ledelsen har over for os oplyst, at der efter dennes vurdering ikke er særlig risiko for, at årsregnskabet kan indeholde væsentlig fejlinformation som følge af besvigelser.

Ledelsen har endvidere oplyst, at den ikke har kendskab til besvigelser eller igangværende undersøgelser af formodede besvigelser.

Vi har under vores revision ikke konstateret forhold, der kunne indikere eller vække mistanke om besvigelser af væsentlig betydning for informationerne i årsregnskabet.

4. Kommentarer til årsregnskabet

Årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med ejerforeningens vedtægter og har ikke givet anledning til væsentlige bemærkninger.

5. Øvrige oplysninger

5.1. Ledelsens regnskabsaflæggelse og ikke-korrigerede fejl i årsregnskabet

Som led i revisionen af vanskeligt reviderbare områder har ledelsen afgivet en regnskabsaflæggelse over for os vedrørende årsregnskabet 2011.

Samtlige konstaterede fejl er rettet i årsregnskabet.

6. Lovpligtige oplysninger mv.

Vi har foretaget kontrol af, at bestyrelsen overholder de pligter, som den ifølge lovgivningen er pålagt med hensyn til at oprette og føre bøger, fortegnelser og protokoller m.v.. Endvidere har vi påset, at foreningen på alle væsentlige områder overholder bogføringsloven.

7. Revisors erklæring i forbindelse med årsregnskabet for 2011

I henhold til revisorloven skal vi erklære følgende:

- at vi opfylder lovgivningens krav til revisors uafhængighed, og
- at vi under revisionen har modtaget alle de oplysninger, vi har anmodet om.

Rønne, den 2. februar 2012

Bornholms Revision, Statsautoriserede revisorer



Jens-Otto A. Sonne
Statsautoriserede revisorer



Henrik Westh Thorsen
Statsautoriserede revisorer

Nærværende revisionsprotokol, side 18 – 21, er gennemlæst af nedennævnte medlemmer af ledelsen den 6/2 2012.

I bestyrelsen:



Ove Knudsen




Brian Sønderby



Hans Lembøl



Sabine Dedlow



Anders Lund Dalgaard