



# Nielsen & Christensen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

**Bådelaug  
Havnestad**

**Årsrapport for 2012**

**Budget for 2013**

**Administrator:**  
CEJ Ejendomsadministration A/S  
Meldahlsgade 5  
1613 København V  
Telefon 33 33 82 82

[www.n-c.dk](http://www.n-c.dk)

CVR.nr. 29442789

**Aalborg**  
Hasseri Bymidte 6  
Postboks 9 • DK-9100 Aalborg  
Tlf. 98 18 33 33  
e-mail: aalborg@n-c.dk

**København**  
Kvæsthusgade 3  
DK-1251 København K  
Tlf. 39 16 36 36  
e-mail: copenhagen@n-c.dk

**Aars**  
Dyrskuevej 9  
DK-9600 Aars  
Tlf. 98 62 38 66  
e-mail: aars@n-c.dk

**Praxity**  
MEMBER  
GLOBAL ALLIANCE OF  
INDEPENDENT FIRMS

## Indholdsfortegnelse

---

	<b>Side</b>
Administrators og bestyrelsens påtegning	1
Den uafhængige revisors påtegning	2
Anvendt regnskabspraksis	3
Resultatopgørelse	4
Balance	5
Noter	6
Budget for 2013	7

## Administrators og bestyrelsens påtegning

### **Administrators påtegning:**

Årsrapporten for 2012 indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 12. februar 2013

CEJ Ejendomsadministration A/S

### **Bestyrelsens påtegning:**

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2012 for Bådelaug Havnestad.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse A-virksomheder samt bådelaugets vedtægter.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af bådelaugets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Samtlige aktiver, der tilhører bådelaugets, er indregnet i balancen og forsvarligt værdiansat. Bådelaugets aktiver er ikke pantsat eller behæftet med ejendomsforbehold udover de i årsrapporten anførte, og der påhviler ikke gårdlaugets eventualforpligtelser, som ikke fremgår af årsrapporten.

Der er ikke indtil underskriftstidspunktet konstateret besvigelser eller formodning om besvigelser mod bådelaugets. Der er ligeledes ikke i perioden fra regnskabsårets udløb indtil dato indtruffet ekstraordinære forhold eller opstået tab eller tabsrisici af væsentlig betydning for bedømmelsen af bådelaugets indtjening eller finansielle stilling.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 12. februar 2013

  
\_\_\_\_\_  
Jesper Riishøjgaard

  
\_\_\_\_\_  
Håse Grandal  
(formand)

  
\_\_\_\_\_  
Claes Justesen

## Den uafhængige revisors påtegning

---

Til medlemmerne i Bådelaug Havnestad.

### Påtegning på årsregnskab

Vi har revideret årsregnskabet for Bådelaug Havnestad for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012, omfattende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet aflægges efter årsregnskabsloven samt laugets vedtægter. De anførte budgettal er ikke omfattet af vor revision.

### Bestyrelsens ansvar for årsregnskabet

Bestyrelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven samt laugets vedtægter. Bestyrelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som bestyrelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

### Revisors ansvar

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 laugets 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 laugets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om bestyrelsens valg af regnskabspraksis er passende, om bestyrelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

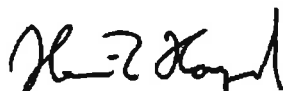
Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

### Konklusion

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af laugets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af laugets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven samt laugets vedtægter.

København, den 12. februar 2013  
NIELSEN & CHRISTENSEN  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab



---

Henrik Hougaard  
statsautoriseret revisor

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for 2012 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse A-virksomheder samt laugets vedtægter.

Om den anvendte regnskabspraksis kan i øvrigt oplyses følgende:

### **Resultatopgørelsen:**

#### **Udgifter:**

Udgiftsføres i det regnskabsår de vedrører uanset betalingstidspunktet.

#### **Kontingent:**

Indtægtsføres i det regnskabsår de vedrører uanset betalingstidspunktet.

### **Balancen:**

#### **Tilgodehavender:**

Tilgodehavender er optaget til nominal værdi med fradrag af eventuelle nedskrivninger til imødegåelse af forventet tab.

#### **Skyldige omkostninger:**

Skyldige omkostninger der vedrører regnskabsåret er indregnet i balancen.

**Resultatopgørelse for perioden**  
**1. januar - 31. december**

Note	2012 Budget (ej revideret)	2012 Regnskab	2011 Regnskab
	<b>UDGIFTER:</b>		
	66.500	66.443	64.508
	1.000	2.960	4.712
	2.000	521	3.689
	4.500	4.246	4.203
	3.000	3.565	2.925
	0	330	330
	56.950	23.587	13.129
	36.300	36.325	35.681
	9.000	8.500	9.000
	0	0	10.000
	6.300	6.097	5.823
	3.000	2.608	1.289
	15.000	0	0
	<b>203.550</b>	<b>155.182</b>	<b>155.289</b>
	<b>INDTÆGTER:</b>		
	6.000	5.054	5.776
	1.700	1.176	1.672
	7.500	5.600	8.500
	<b>15.200</b>	<b>11.830</b>	<b>15.948</b>
	<b>-188.350</b>	<b>-143.352</b>	<b>-139.341</b>
	<b>188.350</b>	<b>188.350</b>	<b>191.275</b>
	<b>0</b>	<b>44.998</b>	<b>51.934</b>

## Balance pr. 31. december

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	2012 kr.	2011 kr.
Restancer ventelister	766	169
Afregning el	6.412	7.182
Forudbetalte omkostninger	17.109	16.611
Andre tilgodehavender	0	1.034
<b>Tilgodehavender</b>	<b>24.287</b>	<b>24.996</b>
Kursværdi af værdipapirer	138.985	139.129
Danske Bank, afkastkonto	34.176	29.083
Danske Bank	549.736	447.594
Mellemregning med administrator	9.105	12.371
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>732.002</b>	<b>628.177</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>756.289</b>	<b>653.173</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>756.289</b>	<b>653.173</b>
<b>Passiver</b>		
Egenkapital:		
Saldo 1. januar	279.667	227.950
Kursregulering af værdipapirer	-144	-217
Årets resultat	44.998	51.934
<b>Egenkapital ekskl. hensættelser i alt</b>	<b>324.521</b>	<b>279.667</b>
Hensættelse	80.000	80.000
<b>Egenkapital inkl. hensættelser i alt</b>	<b>404.521</b>	<b>359.667</b>
Vandleje forskud	150.000	150.000
Indbetalt ventelistegebyr	60.000	60.000
Overdragelser	116.158	57.066
2 Skyldige omkostninger	25.610	26.440
<b>Gæld i alt</b>	<b>351.768</b>	<b>293.506</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>756.289</b>	<b>653.173</b>

## Noter

	2012 kr.	2011 kr.
<b>Note 1 - Reparation og vedligeholdelse:</b>		
Blikkenslager	1.410	1.128
Elektriker	4.379	2.470
Fællesarealer	0	4.694
Kloakarbejder	0	1.229
Låsesmed	3.949	0
Materialer og småanskaffelser	13.849	3.608
	23.587	13.129
 <b>Note 2 - Skyldige omkostninger:</b>		
Små kreditorer	0	830
Vandleje	17.110	16.610
Revision og regnskabsudarbejdelse, ifølge tilbud	8.500	9.000
	25.610	26.440



## Budget for 2013

	Regnskab 2012	Budget 2013 (ej revideret)
<b>UDGIFTER:</b>		
Vandleje	66.443	68.500
Vandforbrug	2.960	3.000
Elforbrug	521	1.000
Forsikring	4.246	5.000
Garanti for entreprise og havnen	3.565	4.000
Kontingenter	330	500
Reparation og vedligeholdelse	23.587	63.700
Administrationshonorar	36.325	37.000
Revision	8.500	8.800
Kontorhold, porto og gebyrer	6.097	6.500
Møder og generalforsamling	2.608	3.000
<b>Udgifter i alt</b>	<b>155.182</b>	<b>201.000</b>
<b>INDTÆGTER:</b>		
Aktieudbytte Garanti Kbh. Havn	5.054	5.000
Renteindtægter	1.176	1.000
Andre indtægter	5.600	5.000
	<b>11.830</b>	<b>11.000</b>
<b>Udgifter til fordeling</b>	<b>-143.352</b>	<b>-190.000</b>
Indbetalt kontingent	188.350	190.000
<b>Budgetteret resultat</b>	<b>44.998</b>	<b>0</b>

**Budgetforudsætninger:**

Der er indregnet stigning i kontingentet.

Hvor udgifterne ikke er kendte, er der regnet med en forventet stigning på 3%.

I ovenstående budget er der ikke taget højde for eventuelle større vedligeholdelsesarbejder eller eventuel efterfinansiering, udover hvad der var kendt ved regnskabsafslutning pr. 31. december 2012.