



Nielsen & Christensen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

REVISOR

**Bådelaug
Havnestad**

Årsrapport for 2013

Budget for 2014

CEJ Ejendomsadministration A/S
Meldahlsvej 5
1613 København V
Telefon 33 33 82 82

www.n-c.dk

CVR.nr. 29442789

Aalborg

Hasseris Bymidte 6
DK-9000 Aalborg
Tlf. 98 18 33 33
e-mail: aalborg@n-c.dk

København

Dirch Passers Allé 76
DK-2000 Frederiksberg
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

	Side
Administrators og bestyrelsens påtegning	1
Den uafhængige revisors påtegning	2
Anvendt regnskabspraksis	3
Resultatopgørelse	4
Balance	5
Noter	6
Budget for 2014	7

Administrators og bestyrelsens påtegning

Administrators påtegning:

Årsrapporten for 2013 indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 11. marts 2014



CEJ Ejendomsadministration A/S

Bestyrelsens påtegning:

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2013 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 gårdlauget 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 11. marts 2014



Jesper Riishøjgaard



John Poulsen
(formand)



Bo Schriver

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 2013, 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 foreningens 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 handlinger for at opnå revisionsbevis for de beløb og oplysninger, der er anført i årsregnskabet. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor interne kontroller, der er relevante for foreningens udarbejdelse og aflæggelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af foreningens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af om den af bestyrelsen anvendte regnskabspraksis er passende, om de af bestyrelsen udøvede regnskabsmæssige skøn er rimelige samt en vurdering af 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 2013 samt af resultatet af laugets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven samt laugets vedtægter.

København, den 11. marts 2014
NIELSEN & CHRISTENSEN
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab



Søren K. Bünger
statsautoriseret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for 2013 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 indregnet til nominel 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

<u>Note</u>	<u>2013</u> <u>Budget</u> (ej revideret)		<u>2013</u> <u>Regnskab</u>	<u>2012</u> <u>Regnskab</u>
		UDGIFTER:		
	68.500	Vandleje	68.442	66.443
	3.000	Vandforbrug	1.321	2.960
	1.000	Elforbrug	3.168	521
	5.000	Forsikring	4.072	4.246
	4.000	Garanti for entreprise og havnen	3.656	3.565
	500	Kontingenter	330	330
1	63.700	Reparation og vedligeholdelse	20.152	23.587
	0	Vedligeholdelse af bådbroen	518.750	0
	0	Hensættelse til vedligehold tilbageført	-80.000	0
	37.000	Administrationshonorar	36.869	36.325
2	0	Andre honorar	12.500	0
	8.800	Revision og regnskabsudarbejdelse	8.800	8.500
	6.500	Kontorhold, porto og gebyrer	10.894	6.097
	0	Gaver og blomster	1.334	0
	3.000	Møder og generalforsamling	5.029	2.608
	<u>201.000</u>	Udgifter i alt	<u>615.317</u>	<u>155.182</u>
		INDTÆGTER:		
	5.000	Aktieudbytte Garanti Kbh. Havn	3.899	5.054
	1.000	Renteindtægter	1.342	1.176
	5.000	Andre indtægter, gebyrer og nøgler	8.950	5.600
	0	Erstatning Bjælker	9.375	0
	<u>11.000</u>	Indtægter i alt	<u>23.566</u>	<u>11.830</u>
	-190.000	Udgifter til fordeling	-591.751	-143.352
	<u>190.000</u>	Indbetalt kontingent	<u>188.950</u>	<u>188.350</u>
	<u>0</u>	Årets resultat	<u>-402.801</u>	<u>44.998</u>

Balance pr. 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	2013	2012
	kr.	kr.
Restancer	57.400	766
Afregning el	2.591	6.412
Forudbetalte omkostninger	17.624	17.109
Tilgodehavender	77.615	24.287
Kursværdi af værdipapirer	137.325	138.985
Danske Bank, afkastkonto	38.120	34.176
Danske Bank	201.572	549.736
Mellemregning med administrator	10.356	9.105
Likvide beholdninger	387.373	732.002
Omsætningsaktiver i alt	464.988	756.289
Aktiver i alt	464.988	756.289
Passiver		
Egenkapital:		
Saldo 1. januar	324.521	279.667
Oprindelig vandleje og ekstraordinær indbetaling	290.400	-
Kursregulering af værdipapirer	-1.660	-144
Årets resultat	-402.801	44.998
Egenkapital ekskl. hensættelser i alt	210.460	324.521
Hensættelse	0	80.000
Egenkapital inkl. hensættelser i alt	210.460	404.521
Bådpladsindsud, overført til egenkapitalen	-	150.000
Indbetalt ventelistegebyr	58.000	60.000
Overdragelser	111.637	116.158
Handler (inkl. eksklusionssag)	52.130	0
3 Skyldige omkostninger	32.761	25.610
Gæld i alt	254.528	351.768
Passiver i alt	464.988	756.289

Noter

	2013 kr.	2012 kr.
Note 1 - Reparation og vedligeholdelse:		
Blikkenslager	0	1.410
Elektriker	10.459	4.379
Låsesmed	0	3.949
Materialer og småanskaffelser	7.953	13.849
VVS	1.740	0
	<u>20.152</u>	<u>23.587</u>
Note 2 - Andre honorar		
Aarsleff, dykkerundersøgelse	8.125	0
CEJ, deltagelse i ekstra ordinær GF	4.375	0
	<u>12.500</u>	<u>0</u>
Note 3 - Skyldige omkostninger:		
Seiler Teknik	4.115	0
Codan Forsikring	2.222	0
Vandleje	17.624	17.110
Revison og regnskabsudarbejdelse	8.800	8.500
	<u>32.761</u>	<u>25.610</u>

Budget for 2014

	Regnskab 2013	Budget 2014 (ej revideret)
UDGIFTER:		
Vandleje	68.442	69.000
Vandforbrug	1.321	2.000
Elforbrug	3.168	6.000
Forsikring	4.072	2.000
Garanti for entreprise og havnen	3.656	4.000
Kontingenter	330	500
Reparation og vedligeholdelse	20.152	25.600
Vedligeholdelse af bådbroen	518.750	0
Hensættelse til vedligehold tilbageført	-80.000	0
Administrationshonorar	36.869	36.900
Andre honorar	12.500	13.000
Revision og regnskabsudarbejdelse	8.800	9.000
Kontorhold, porto og gebyrer	10.894	15.000
Gaver og blomster	1.334	1.000
Møder og generalforsamling	5.029	5.000
Udgifter i alt	615.317	189.000
INDTÆGTER:		
Aktieudbytte Garanti Kbh. Havn	3.899	4.000
Renteindtægter	1.342	1.000
Andre indtægter, gebyrer og nøgler	8.950	5.000
Erstatning Bjælker	9.375	0
	23.566	10.000
Udgifter til fordeling	-591.751	-179.000
Indbetalt kontingent	188.950	179.000
Budgetteret resultat	-402.801	0

Budgetforudsætninger:

Der er indregnet en nedsættelse af kontingentet med 5%.

Hvor udgifterne ikke er kendte, er der regnet med en forventet stigning på 1,5%.

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 2013.