

# Ejerforeningen Lemvig Feriecenter

Vinkelhagevej 8, 7620 Lemvig  
CVR-nr. 20 60 04 89

## Årsrapport for 2020

---

Foreningsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12 - 16

---

---

**Foreningen**

---

Ejerforeningen Lemvig Feriecenter  
Vinkelhagevej 8  
7620 Lemvig  
Hjemsted: Lemvig  
CVR-nr.: 20 60 04 89  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Bestyrelse**

---

Formand Carsten Kristiansen  
Kasserer Tina Lunddahl  
Sekretær Torben Fredbo-Nielsen  
Jørgen Jensen  
Carsten Kjær

---

**Revision**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.20 - 31.12.20 for Ejerforeningen Lemvig Feriecenter.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.20 og resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.20 - 31.12.20.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lemvig, den 2. februar 2021

### **Bestyrelsen**

Carsten Kristiansen  
Formand

Tina Lunddahl  
Kasserer

Torben Fredbo-Nielsen  
Sekretær

Jørgen Jensen

Carsten Kjær

## Til medlemmerne i Ejerforeningen Lemvig Feriecenter

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejerforeningen Lemvig Feriecenter for regnskabsåret 01.01.20 - 31.12.20, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.20 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.20 - 31.12.20 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### 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.

### Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Ejerforeningen Lemvig Feriecenter har som sammenligningstal i resultatopgørelsen for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 medtaget det af generalforsamlingen godkendte resultatbudget. Resultatbudgettet har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen 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 ledelsen 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. Fejlinformationer 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 regnskabsbrugerne 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.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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 blandt andet 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.

Lemvig, den 2. februar 2021

### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Richard Hyldgaard Hansen  
Statsaut. revisor

Michael Honoré  
Reg. revisor

Note	2020	2019	Ikke revideret budget 2020
	DKK	DKK	TDKK
<b>Kontingenter</b>	<b>2.604.800</b>	<b>2.604.800</b>	<b>2.605</b>
1 Lejlighedernes- og fællesarealernes drift	-1.235.804	-950.729	-1.203
2 Svømmehallens drift	-1.737.592	-1.031.171	-1.885
3 Administrationsomkostninger	-172.577	-120.050	-140
<b>Andre eksterne omkostninger i alt</b>	<b>-3.145.973</b>	<b>-2.101.950</b>	<b>-3.228</b>
<b>Resultat før andre omkostninger/hensættelser</b>	<b>-541.173</b>	<b>502.850</b>	<b>-623</b>
4 Andre omkostninger/hensættelser	549.000	-502.250	623
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>7.827</b>	<b>600</b>	<b>0</b>
Finansielle indtægter	0	753	0
Finansielle omkostninger	-7.315	-1.043	0
<b>Finansielle poster i alt</b>	<b>-7.315</b>	<b>-290</b>	<b>0</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>512</b>	<b>310</b>	<b>0</b>



Note	31.12.20 DKK	31.12.19 DKK
<b>AKTIVER</b>		
Svømmehal, anskaffelsessum	1	1
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
Andre tilgodehavender	93.582	92.832
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>93.582</b>	<b>92.832</b>
Kontanter	2.445	847
Indestående i kreditinstitutter	1.931.315	2.792.508
<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<b>1.933.760</b>	<b>2.793.355</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>2.027.342</b>	<b>2.886.187</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>2.027.343</b>	<b>2.886.188</b>

<b>PASSIVER</b>		31.12.20	31.12.19
		DKK	DKK
Note			
	Overført resultat	100.909	100.397
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>100.909</b>	<b>100.397</b>
5	Andre hensatte forpligtelser	1.522.000	2.071.000
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>1.522.000</b>	<b>2.071.000</b>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	276.181	596.226
	Anden gæld	123.753	112.765
	Periodeafgrænsningsposter	4.500	5.800
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>404.434</b>	<b>714.791</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>404.434</b>	<b>714.791</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>2.027.343</b>	<b>2.886.188</b>

Beløb i DKK	Overført resultat
Egenkapitalopgørelse for 01.01.20 - 31.12.20	
Saldo pr. 01.01.20	100.397
Forslag til resultatdisponering	512
Saldo pr. 31.12.20	100.909

	2020	2019	Ikke revideret budget 2020
	DKK	DKK	TDKK

### 1. Lejlighedernes- og fællesarealernes drift

Lønninger mv.	340.079	340.886	358
Vand- og kloakafgift	177.070	161.493	170
Elforbrug, terræn/legekælder/grundvandspumpe	19.315	19.292	20
Forsikring	175.016	165.954	175
Reparation og vedligeholdelse mv.	333.526	157.281	350
Småanskaffelser	37.155	13.446	20
TV afgifter mv.	134.163	89.147	80
Renovation	82.936	58.926	60
Diverse indtægter, netto	-63.456	-55.696	-30
I alt	1.235.804	950.729	1.203

### 2. Svømmehallens drift

Lejeindtægter	-63.737	-97.560	-98
Lønninger mv.	395.915	374.653	408
Varme	94.442	95.676	110
Elforbrug	51.672	93.665	100
Vandforbrug	44.934	56.090	70
Forsikring	37.922	37.273	38
Reparation og vedligeholdelse	185.000	236.871	250
Renovering dug mv.	623.086	0	525
Ejendomsskat	23.967	0	86
Renholdelse	10.498	5.230	10
Kemikalier m.v.	24.574	26.818	30
Miljø- og levnesmiddelkontrol	10.579	24.198	25
Småanskaffelser	5.641	11.182	20
Øvrige	5.599	5.575	10
Moms af andel af Ejerforeningens kontingent	287.500	161.500	301
I alt	1.737.592	1.031.171	1.885

	2020	2019	Ikke revideret budget 2020
	DKK	DKK	TDKK

### 3. Administrationsomkostninger

Kontorhold, internet, annoncer mv.	25.262	10.408	22
Hjemmeside	29.528	0	0
Revisorhonorar	28.063	27.550	28
Generalforsamling, møder m.v.	30.121	25.104	30
Administration	59.603	56.988	60
I alt	172.577	120.050	140

### 4. Andre omkostninger/hensættelser

Overført fra/til hensættelse til renovering og vedligeholdelse	-549.000	511.000	-623
Vedligeholdelse legeplads	0	31.250	0
Udleje depotrum	0	-40.000	0
I alt	-549.000	502.250	-623

### 5. Andre hensatte forpligtelser

Beløb i DKK	Andre hensatte forpligtelser
Forpligtelser pr. 01.01.20	2.071.000
Forbrug i året	-549.000
Forpligtelser pr. 31.12.20	1.522.000

## 6. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse A.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde foreningen, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå foreningen, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt. Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## RESULTATOPGØRELSE

### Nettoomsætning

I resultatopgørelsen indregnes kontingenter og indtægter, der vedrører regnskabsåret

### Ejendomsomkostninger

I resultatopgørelsen indregnes alle udgifter vedrørende årsregnskabet, herunder lønninger, vedligeholdelse og administration.

### Af- og nedskrivninger

Driftsmidler, inventar og andre anlæg, afskrives i anskaffelsesåret.

## 6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Andre omkostninger/hensættelser

Andre omkostninger/hensættelser omfatter omkostninger af ekstraordinær karakter samt hensættelser til senere renovering/vedligeholdelse.

### Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger m.v.

## BALANCE

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

### Hensatte forpligtelser

Der hensættes til fremtidige renoveringer og vedligeholdelse af ejendommene.

### Gældsforpligtelser

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne indbetalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

**6. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -

**Skatteforhold**

Foreningen er ikke skattepligtig.



# Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Michael Honoré

### Revisor

På vegne af: Beierholm

Serienummer: CVR:32895468-RID:37866776

IP: 212.98.xxx.xxx

2021-02-12 14:21:33Z

NEM ID 

## Carsten Hoelgaard Kristiansen

### Bestyrelse

Serienummer: PID:9208-2002-2-090850132328

IP: 37.97.xxx.xxx

2021-02-13 08:33:19Z

NEM ID 

## Torben Fredbo-Nielsen

### Bestyrelse

Serienummer: PID:9208-2002-2-640680905746

IP: 188.176.xxx.xxx

2021-02-14 14:31:38Z

NEM ID 

## Tina Lunddahl Sørensen

### Bestyrelse

Serienummer: PID:9208-2002-2-143719248862

IP: 37.97.xxx.xxx

2021-02-14 14:59:51Z

NEM ID 

## Carsten Kjær

### Bestyrelse

Serienummer: PID:9208-2002-2-035969776770

IP: 188.114.xxx.xxx

2021-02-14 18:33:48Z

NEM ID 

## Richard Hyltdgaard Hansen

### Revisor

På vegne af: Beierholm

Serienummer: CVR:32895468-RID:26144896

IP: 212.98.xxx.xxx

2021-02-15 07:08:30Z

NEM ID 

## Jørgen Pigsborg Jensen

### Bestyrelse

Serienummer: PID:9208-2002-2-434532671581

IP: 188.228.xxx.xxx

2021-02-15 10:48:30Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 7HUEK-MBDSJ-FHHN4-JP013-EX06P-G6GFS

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>