



**Ejerforeningen Nordenlys Feriepark**

**Årsrapport for 2019**

**11. regnskabsår**

**CVR-nr. 32 12 21 83**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	<b>SIDE</b>
Foreningsoplysninger	3
Bestyrelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	5 - 6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	8
Balance: Aktiver og Passiver	9
Noter til resultatopgørelsen og balance	10
Sammenfatning af regnskabstal med henvisning til bilagsnumre:	11

## FORENINGSOPLYSNINGER

Forening  
Ejerforeningen Nordenlys Feriepark  
Løkkensvej 975  
9480 Løkken

CVR nr. 32 12 21 83

Stiftet: 1. januar 2009  
Hjemsted: Løkken

Bestyrelse:  
Formand Frank Vangsgaard  
Næstformand Søren Salling Højgaard  
Kasserer Uffe H. Vithen  
Lars Uttrup  
Claus Søndergaard

Revision:  
christensen & kjær  
statsautoriseret revisionsaktieselskab  
v/statsautoriseret revisor Henrik Christensen  
Rosensgade 4  
8300 Odder  
CVR nr. 28 32 01 24

Pengeinstitut:  
Djurslands Bank  
Lystrup afdeling  
Reg. 7265 - kto. nr. 1117797

## LEDELSESPÅTEGNING


Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2019 for Ejerforeningen Nordenlys Feriepark

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven, med de fravigelser og tilpasninger, der følger af foreningens særlige forhold. Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Vi indstiller årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Egå den 13. januar 2020


  
Uffe H. Vithen  
kasserer

### BESTYRELSEN

  
Frank Vangsgaard  
Formand

  
Søren Salling Højgaard  
Næstformand

  
Claus Søndergaard  
Bestyrelsesmedlem

  
Uffe H. Vithen  
Kasserer

  
Lars Uttrup  
Bestyrelsesmedlem

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til medlemmerne i Ejerforeningen Nordenlys Feriepark

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejerforeningen Nordenlys Feriepark for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven, med de fravigelser og tilpasninger, der følger af foreningens særlige forhold.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af andelsboligforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af ejerforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven, med de fravigelser og tilpasninger, der følger af foreningens særlige forhold.

### 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 ejerforeningen 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 har medtaget budgettal som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Disse budgettal har, som det også fremgår af resultatopgørelsen, ikke været underlagt revision.

Herudover skal vi gøre opmærksom på, at der afviges fra årsregnskabslovens bestemmelser, jævnfør regnskabspraksis, som omfatter fravigelser og tilpasninger, der følger af foreningens særlige forhold.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven, med de fravigelser og tilpasninger, der følger af foreningens særlige forhold. 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 ejerforeningens 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 ejerforeningen, 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 vævæsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere 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:

### Den uafhængige revisors revisionspåtegning (fortsat)

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 ejerforeningens 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 ejerforeningens 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 ejerforeningen ikke længere kan fortsætte driften.

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.

Odder, den 13. januar 2020

christensen & kjær  
statsautoriseret revisionsaktieselskab

Henrik R. Christensen  
Statsautoriseret revisor

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse A-virksomheder med de fravigelser og tilpasninger, der følger af foreningens særlige forhold.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig.

De anvendte regnskabs- og vurderingsmetoder herefter:

### Generelt

#### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

### Resultatopgørelsen

#### Indtægter

Kontingenter indregnes for den periode kontingentet dækker.

#### Ejendommens udgifter og øvrige omkostninger

Ejendommens udgifter og øvrige omkostninger omfatter omkostninger til den løbende drift og administration.

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

#### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

#### Henlæggelser

Under henlæggelser indregnes beløb reserveret til fremtidig vedligeholdelse i overensstemmelse med generalforsamlingsbeslutning.

#### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominal værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2019

Kto. Nr.	INDTÆGTER	NOTE	Resultat 2019	Budget 2019 (ej revideret)	Resultat 2018	Afvielser til budget (ej revideret)
1010	Ejerforeningsbidrag		1.683.108,00	1.684.000	1.579.340	-892
1700	Rente- & gebyrindtægter		1.512,55	3.000	2.362	-1.487
1800	Andre indtægter	4	5.271,50	2.000	11.096	3.272
	<b>Totale indtægter</b>		<b>1.689.892,05</b>	<b>1.689.000</b>	<b>1.592.798</b>	<b>892</b>
<b>UDGIFTER</b>						
2050	Forsikringer		98.443,55	99.000	110.940	556
2060	Renovation		169.608,00	179.000	162.256	9.392
2075	Internet Bredbånd NORD		186.618,00	191.000	185.848	4.382
2080	Fælles Elforbrug		9.241,50	9.000	5.600	-242
2095	Andre områdevedligehold	1	47.904,69	32.000	21.965	-15.905
2097	Bygningsvedligeholdelse henlagt	2	850.991,26	1.615.000	897.975	764.009
2098	- overf. fra henlæggeler		-850.991,26	-1.615.000	-897.975	-764.009
2110	Fremmed arbejde - grønne områder		98.990,63	98.000	102.832	-991
2300	Honorar og kørsel bestyrelse	5	30.830,28	37.000	40.582	6.170
2470	Møder & generalforsamling mv.		8.813,95	10.000	9.492	1.186
2480	Diverse		3.987,19	1.000	677	-2.987
2481	Arbejdsdag		1.340,04	5.000	2.038	3.660
	Variable udgifter i alt		655.777,83	661.000	642.230	5.222
<b>HENLÆGGELSER OG AFSK.</b>						
2610	Henlæggelser bygningsvedligehold		1.000.000,00	1.000.000	900.000	0
	Ejendommens udgifter i alt		1.000.000,00	1.000.000	900.000	0
<b>ØVRIGE OMKOSTNINGER</b>						
2810	Kontorartikler		1.348,00	1.000	846	-348
2815	Abonnement		3.647,50	4.000	3.135	353
2820	Porto og gebyr		320,00	1.000	139	680
2825	Juridisk assistance		35.000,00	10.000	25.000	-25.000
2830	Revision		12.000,00	12.000	12.000	0
	ADMINISTRATION I ALT		52.315,50	28.000	41.120	-24.316
	<b>ORDINÆRE UDGIFTER IALT</b>		<b>1.708.093,33</b>	<b>1.689.000</b>	<b>1.583.350</b>	<b>-19.093</b>
1960	<b>Årets resultat</b>		<b>-18.201,28</b>	<b>0</b>	<b>9.448</b>	<b>-18.201</b>



**Balance 31. december 2019**

Kto. Nr.	AKTIVER	Note	2019	2018
<b>Tilgodehavender</b>				
3110	Debitorer		0	0
3120	Til gode / vand & vandafledning	6	3.079	6.845
3130	Afregning / vand & vandafledning		12.473	38.222
3150	Andre tilgodehavende		0	0
	<b>Tilgodehavender i alt</b>		<u>15.551</u>	<u>45.067</u>
<b>Likvide beholdninger</b>				
3500	Djurslands Bank		1.098.352	881.359
	<b>Likvide beholdninger i alt</b>		<u>1.098.352</u>	<u>881.359</u>
	<b>Aktiver i alt</b>		<u><b>1.113.903</b></u>	<u><b>926.426</b></u>
<b>Passiver</b>				
<b>Egenkapital</b>				
4100	Egenkapital primo		24.640	15.191
4200	Årets resultat		-18.201	9.449
	<b>Egenkapital</b>		<u>6.439</u>	<u>24.640</u>
	Henlæggelser primo		811.586	809.561
4155	Årets henlæggelser		1.000.000	900.000
4160	Årets afgang af henlæggelser		-850.991	-897.975
	<b>Henlæggelser</b>		<u>960.595</u>	<u>811.586</u>
	<b>Egenkapital og henlæggelser i alt</b>		<b>967.033</b>	<b>836.226</b>
<b>Gæld</b>				
4600	Ejerindbetaling a-conto vand/vandafledning		0	0
4610	Ejerforeningsbidrag		0	0
4620	Skyldige omkostninger	3	146.870	90.200
	<b>Gæld i alt</b>		<u>146.870</u>	<u>90.200</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>		<u><b>1.113.903</b></u>	<u><b>926.426</b></u>

**Kto. Nr. NOTER**

2095	1	<b>Andre område vedligeholdelse</b>	
		Skærver og bortkørsel af grenaffald.	10.236
		Skaktern til asfalt - belægning og kantsten	7.225
		Høvling vej + grus	3.516
		Belysning i standere - fejlfinding ved pumpe	2.204
		Skelet og montering af beklædning + rep. af skorsten	14.146
		Forberedelse til skurvogn (Vand og el)	5.110
		Div. Materialer til arbejdsdagen (kritisnor, skovl, gas mv.)	5.468
		I alt	<u>47.905</u>
2097	2	<b>Bygningsvedligeholdelse</b>	
		Rækværk LA76-78	35.609
		Malerarbejder 1. etape	718.163
		Superwood / vandrette brædder	61.594
		Eftersyn på unit	35.625
			<u>850.991</u>
4620	3	<b>Skyldige omkostninger</b>	
		Rev. christensen og kjær - Regnskab 2019	12.000
		Afsat Løkken Vand 2019/20	27.825
		Forudbetalt ejerf. Bidrag	13.545
		Adv. Torben Høholt Jensen (ny lokalplan / arealovertagelse)	47.500
		Hjørring Kommune - afsat renovation 2019	46.000
			<u>146.870</u>

**Sammenfatning af regnskabstal med henvisning til bilagsnumre:**

Bilag			Regnskab
1800	4	Tidligere vandregnskab 2017/18	2.094
		Vandregnskab 2018/19	263
		Difference ejerforeningsbetaling	39
		For meget afsat revision 2018	2.875
			<hr/> <b>5.272</b> <hr/>
Bilag			Regnskab
2300	5	Honorar og kørsel formanden	10.301
		Honorar og kørsel kasserer	14.578
		Honorar øvrige bestyrelsesmedlemmer	5.952
			<hr/> <b>30.830</b> <hr/>
Bilag			Regnskab
3120	6	Vandregnskab	26.873
		Efterbetaling ifl. vandregnskab	14
		Øredifference	<hr/> 26.886
		Til afregning	-49.738
		Tilbagebetalt til dato	25.930
		Efterbetalt til dato	<hr/> <b>3.079</b> <hr/>