



Ejerforeningen Nordenlys

Årsrapport for 2022

14. regnskabsår

CVR-nr. 32 12 21 83

INDHOLDSFORTEGNELSE

	SIDE
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
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
Claus Søndergaard
Peter Lærke

Revision:
christensen & kjær
statsautoriseret revisionsaktieselskab
v/statsautoriseret revisor Henrik Christensen
Rosengade 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 2022 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 5. januar 2023



Uffe H. Vithen
kasserer

BESTYRELSEN



Frank Vangsgaard
Formand



Søren Salling Højgaard
Næstformand



Claus Søndergaard
Bestyrelsesmedlem



Uffe H. Vithen
Kasserer



Peter Lærke
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 2022, 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 2022 samt af resultatet af ejerforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2022 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 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:

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 revisionshandlingerne 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 revisionshandlingerne, 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 5. januar 2023

christensen & kjær

statsautoriseret revisionsaktieselskab



Henrik R. Christensen
Statsautoriseret revisor

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for 2022 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 nominel 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 nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2022

Kto. Nr.	INDTÆGTER	NOTE	Resultat 2022	Budget 2022 (ej revideret)	Resultat 2021	Afviselser til budget (ej revideret)
1010	Ejerforeningsbidrag		1.900.820,00	1.901.000	1.843.620	-180
1700	Rente- & gebyrindtægter		300,00	3.000	1.350	-2.700
1800	Andre indtægter	4	5.900,26	2.000	6.001	3.900
	Totale indtægter		1.907.020,26	1.906.000	1.850.971	1.020
UDGIFTER						
2050	Forsikringer		204.087,88	206.000	198.215	1.912
2060	Renovation		20.397,20	50.000	23.957	29.603
2075	Internet Bredbånd STØFA		207.261,00	216.000	196.886	8.739
2080	Fælles Elforbrug		12.746,95	13.000	8.075	253
2095	Andre områdevedligehold	1	29.935,66	36.000	25.944	6.064
2097	Bygningsvedligeholdelse henlagt	2	346.069,46	1.170.000	976.693	823.931
2098	- overf. fra henlæggeler		-346.069,46	-1.170.000	-976.693	-823.931
2100	Snerydning		0,00	0	6.000	0
2110	Fremmed arbejde - grønne områder		102.773,63	115.000	112.111	12.226
2300	Honorar og kørsel bestyrelse	5	37.858,54	40.000	37.294	2.141
2470	Møder & generalforsamling mv.		10.046,50	10.000	8.460	-47
2480	Diverse	6	42.797,50	1.000	3.297	-41.798
2481	Arbejdsdag		1.949,57	5.000	0	3.050
	Variable udgifter i alt		669.854,43	692.000	620.239	22.146
HENLÆGGELSER OG AFSK.						
2610	Henlæggelser bygningsvedligehold		1.180.000,00	1.180.000	1.135.000	0
	Ejendommens udgifter i alt		1.180.000,00	1.180.000	1.135.000	0
ØVRIGE OMKOSTNINGER						
2810	Kontorartikler		0,00	1.000	1.169	1.000
2815	Abonnement		6.489,75	5.000	6.106	-1.490
2820	Porto og gebyr		849,00	1.000	568	151
2821	Renteudgifter		8.712,90	12.000	8.265	3.287
2825	Juridisk assistance		25.000,00	5.000	0	-20.000
2830	Revision		10.000,00	10.000	10.000	0
	ADMINISTRATION I ALT		51.051,65	34.000	26.108	-17.052
	ORDINÆRE UDGIFTER IALT		1.900.906,08	1.906.000	1.781.347	5.094
2925	Årets resultat		6.114,18	0	69.624	6.114

Balance 31. december 2022

Kto. Nr.	AKTIVER	Note	2022	2021
Tilgodehavender				
3130	Afregning / vand & vandafledning		0	19.256
3150	Andre tilgodehavende	7	26.853	156.566
	Tilgodehavender i alt		<u>26.853</u>	<u>175.822</u>
Likvide beholdninger				
3500	Djurslands Bank		2.272.860	1.303.944
	Likvide beholdninger i alt		<u>2.272.860</u>	<u>1.303.944</u>
	Aktiver i alt		<u>2.299.712</u>	<u>1.479.766</u>
Passiver				
Egenkapital				
4100	Egenkapital primo		395.002	325.379
4200	Årets resultat		6.114	69.624
	Egenkapital primo		<u>401.117</u>	<u>395.003</u>
	Henlæggelser primo		997.841	839.534
4155	Årets henlæggelser		1.180.000	1.135.000
4160	Årets afgang af henlæggelser		-346.069	-976.693
	Henlæggelser		<u>1.831.772</u>	<u>997.841</u>
	Egenkapital og henlæggelser i alt		2.232.888	1.392.844
Gæld				
4600	Ejerindbetaling a-conto vand/vandafledning		0	-
4610	Ejerforeningsbidrag		0	-
4620	Skyldige omkostninger	3	66.824	86.922
	Gæld i alt		<u>66.824</u>	<u>86.922</u>
	PASSIVER I ALT		<u>2.299.712</u>	<u>1.479.766</u>

Kto. Nr. NOTER

2095	1	Andre område vedligeholdelse	
		Materiale til rep. Af gyng	160
		Materiale til arbejdsdagen (Maling, træbeskyttelse og pensler)	658
		Maling af gelænder	3.502
		Blomsterfrø til skrænt	280
		Rep. Vandindrængen	7.494
		Sejlstrup - Muld, opretning mv. ved ny vold	16.775
		Løkken Entreprenør - Kloak	1.067
		I alt	<u>29.936</u>
2097	2	Bygningsvedligeholdelse	
		Ny legeplads (mindre børn)	146.250
		Prøvefugning af vinduer LA62-80	33.681
		Opfølgning fugning af vinduer LA62-80	166.138
			<u>346.069</u>
4620	3	Skyldige omkostninger	
		Rev. christensen og kjær - Regnskab 2022	10.000
		Afsat Renovation 2022	5.824
		Tilbageholdt Malerf. Jeppesen	20.000
		Afsat snerydning tidligere år	6.000
		Afsat advokat - nye vedtægter	25.000
			<u>66.824</u>

Sammenfatning af regnskabstal med henvisning til bilagsnumre:

Bilag			Regnskab
1800	4	For meget afsat el i 2021	498
		For meget afsat Løkken Vand 2021	4.232
		For meget afsat revision 2021	875
		For meget indbetalt ejer	100
		Småforskelle vandregnskab 2021	195
			<hr/> 5.900 <hr/>
Bilag			Regnskab
2300	5	Honorar og kørsel formanden	15.960
		Honorar og kørsel kasserer	16.963
		Honorar øvrige bestyrelsesmedlemmer	4.500
		Kørsel andre	435
			<hr/> 37.859 <hr/>
Bilag			Regnskab
2480	6	Brix og Kamp a/s - Energimærkning	42.798
			<hr/> 42.798 <hr/>
Bilag			Regnskab
3150	7	Andre tilgodehavende	26.853
		Hjørring Vand - opkrævet for meget a-conto	26.853
			<hr/> 26.853 <hr/>