



Ejerforeningen Nordenlys Feriepark

Årsrapport for 2020

12. 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 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
Claus Søndergaard
Niels Carl Nielsen

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 2020 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 2021

Uffe H. Vithen
kasserer

BESTYRELSEN

Frank Vangsgaard
Formand

Søren Salling Højgaard
Næstformand

Claus Søndergaard
Bestyrelsesmedlem

Uffe H. Vithen
Kasserer

Niels Carl Nielsen
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 2020, 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 2020 samt af resultatet af ejerforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2020 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 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 11. januar 2021

christensen & kjær

statsautoriseret revisionsaktieselskab

Henrik R. Christensen
Statsautoriseret revisor

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for 2020 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.

Resultatoppgørelse 1. januar - 31. december 2020

Kto. Nr.	INDTÆGTER	NOTE	Resultat 2020	Budget 2020 (ej revideret)	Resultat 2019	Afvigelser til budget (ej revideret)
1010	Ejerforeningsbidrag		1.884.460,00	1.885.000	1.683.108	-540
1700	Rente- & gebyrindtægter		1.070,00	3.000	1.513	-1.930
1800	Andre indtægter	4	300.354,41	2.000	5.272	298.354
	Totale indtægter		2.185.884,41	1.890.000	1.689.892	295.884
	UDGIFTER					
2050	Forsikringer		195.598,75	196.000	98.444	401
2060	Renovation		139.074,88	183.000	169.608	43.925
2075	Internet Bredbånd STOfA		186.618,00	196.000	186.618	9.382
2080	Fælles Elforbrug		12.253,08	9.000	9.242	-3.253
2095	Andre områdevedligehold	1	50.462,17	33.000	47.905	-17.462
2097	Bygningsvedligeholdelse henlagt	2	1.171.060,78	1.861.000	847.866	689.939
2098	- overf. fra henlæggeler		-1.171.060,78	-1.861.000	-847.866	-689.939
2110	Fremmed arbejde - grønne områder		85.437,53	100.000	98.991	14.562
2300	Honorar og kørsel bestyrelse	5	37.320,48	34.000	30.830	-3.320
2470	Møder & generalforsamling mv.		12.130,00	10.000	8.814	-2.130
2480	Diverse		52,00	1.000	3.987	948
2481	Arbejdsdag		0,00	5.000	1.340	5.000
	Variable udgifter i alt		718.946,89	767.000	655.778	48.053
	HENLÆGGELSER OG AFSK.					
2610	Henlæggelser bygningsvedligehold		1.050.000,00	1.050.000	1.000.000	0
	Ejendommens udgifter i alt		1.050.000,00	1.050.000	1.000.000	0
	ØVRIGE OMKOSTNINGER					
2810	Kontorartikler		0,00	1.000	1.348	1.000
2815	Abonnement		5.002,00	4.000	3.648	-1.002
2820	Porto og gebyr		753,00	1.000	320	247
2821	Renteudgifter		7.242,62	0	0	-7.243
2825	Juridisk assistance		75.000,00	55.000	35.000	-20.000
2830	Revision		10.000,00	12.000	12.000	2.000
	ADMINISTRATION I ALT		97.997,62	73.000	52.316	-24.998
	ORDINÆRE UDGIFTER IALT		1.866.944,51	1.890.000	1.708.093	23.055,49
1960	Årets resultat		318.939,90	0	-18.201	318.940

Balance 31. december 2020

Kto. Nr.	AKTIVER	Note	2020	2019
Tilgodehavender				
3110	Debitorer		0	-
3120	Til gode / vand & vandafledning	6	0	3.078
3130	Afregning / vand & vandafledning		19.005	12.473
3150	Andre tilgodehavende		0	-
	Tilgodehavender i alt		<u>19.005</u>	<u>15.551</u>
Likvide beholdninger				
3500	Djurslands Bank		1.253.673	1.098.352
	Likvide beholdninger i alt		<u>1.253.673</u>	<u>1.098.352</u>
	Aktiver i alt		<u>1.272.677</u>	<u>1.113.903</u>
Passiver				
Egenkapital				
4100	Egenkapital primo		6.439	24.640
4200	Årets resultat		318.940	-18.201
	Egenkapital primo		<u>325.379</u>	<u>6.439</u>
	Henlæggelser primo		960.595	811.586
4155	Årets henlæggelser		1.050.000	1.000.000
4160	Årets afgang af henlæggelser		-1.171.061	-850.991
	Henlæggelser		<u>839.534</u>	<u>960.595</u>
	Egenkapital og henlæggelser i alt		1.164.913	967.034
Gæld				
4600	Ejerindbetaling a-conto vand/vandafledning		0	-
4610	Ejerforeningsbidrag		0	-
4620	Skyldige omkostninger	3	107.764	146.869
	Gæld i alt		<u>107.764</u>	<u>146.869</u>
	PASSIVER I ALT		<u>1.272.677</u>	<u>1.113.903</u>

Kto. Nr. NOTER

2095	1	Andre område vedligeholdelse	
		Høvling vej + grus	5.350
		Fejlfining på pumpe	6.125
		Ny pumpe + slamsuger/højtryksspuling	25.665
		Fældning af træer incl. Brændstof	5.422
		Køb af stige og beslag	527
		Udgravning og pumpning af vand fra området	1.097
		Mindre indkøb	3.083
		Maling til gelænder	3.192
		I alt	<u>50.462</u>
2097	2	Bygningsvedligeholdelse	
		Fugning af beklædning, vinduer og skorsten	37.343
		Malerarbejder 1. etape	1.029.720
		Superwood / vandrette brædder, rep af vinduer, zink	91.498
		Eftersyn på unit	12.500
			<u>1.171.061</u>
4620	3	Skyldige omkostninger	
		Rev. christensen og kjær - Regnskab 2020	10.000
		Afsat Hjørring Vand og Løkken vand	32.814
		Afsat Bistande Fældning af træer	1.200
		Adv. Torben Høholt Jensen (ny lokalplan / arealovertagelse)	28.750
		Afsat Pandrup Have - grønne områder	5.000
		Hjørring Kommune - afsat renovation 2020	30.000
			<u>107.764</u>

Sammenfatning af regnskabstal med henvisning til bilagsnumre:

Bilag			Regnskab
1800	4	Korrektion tidligere år - Asfalt fra entrep. Vedr. ny udstykning	297.039
		Freditsaldo, Skattekasen	65
		For meget afsat revision 2019	3.250
			<u>300.354</u>
Bilag			Regnskab
2300	5	Honorar og kørsel formanden	15.815
		Honorar og kørsel kasserer	17.155
		Honorar øvrige bestyrelsesmedlemmer	4.350
		Kørsel andre	-
			<u>37.320</u>
Bilag			Regnskab
3120	6	Vandregnskab	5.755
		Efterbetaling ifl. vandregnskab	-6
		Øredifference	<u>5.749</u>
		Til afregning	29.292
		Tilbagebetalt til dato	-35.041
		Efterbetalt til dato	<u>0</u>